
LUX
LIBERTAS

UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES

FACULTAD DE AGRONOMIA Y VETERINARIA

PROYECTO DE LEY
CREANDO LA
CAJA NACIONAL DE COLONIZACION
SUS FUNDAMENTOS

POR

EMILIO A. CONI

ING. AGR.

PROFESOR ADSCRIPTO EN LA FACULTAD DE AGRONOMIA Y VETERINARIA
DE BUENOS AIRES

Extracto de la Revista de la Facultad de Agronomía y Veterinaria
Tomo IV, pág. 273 y sig. Noviembre 1923

BUENOS AIRES
IMP. DE FELIPE GURFINKEL
MONTEVIDEO 370
1923

UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES

FACULTAD DE AGRONOMIA Y VETERINARIA

PROYECTO DE LEY

CREANDO LA

CAJA NACIONAL DE COLONIZACION

SUS FUNDAMENTOS

POR

EMILIO A. CONI

ING. AGR.

PROFESOR ADSCRIPTO EN LA FACULTAD DE AGRONOMIA Y VETERINARIA
DE BUENOS AIRES

Extracto de la Revista de la Facultad de Agronomía y Veterinaria
Tomo IV, pág. 273 y sig. Noviembre 1923

BUENOS AIRES
IMP. DE FELIPE GURFINKEL
MONTEVIDEO 370
1923

PROYECTO DE LEY
CREANDO LA
CAJA NACIONAL DE COLONIZACION (1)

POR

EMILIO A. CONI

PRIMERA PARTE

LOS EFECTOS

LA COLONIZACION

¿Qué debe entenderse por colonización?

Por colonización debe entenderse el hecho de ''poblar'', y como hay varias maneras de hacerlo, hay pues también varias clases de colonización. Son ellas, la colonización militar, la comercial, la ganadera y la agrícola.

Ninguna tiene la importancia de la colonización agrícola, pues ninguna como ella para arraigar el hombre a la tierra. Así como la agricultura fué la que transformó el pastor errante de la época prehistórica, en el agricultor sedentario, así la agricultura posee siempre esa facultad de ligar el hombre al suelo que trabaja.

No me extenderé mayormente sobre esa función civilizadora de la agricultura, pues lo he hecho extensamente en otros trabajos. (2).

¿Siente la Argentina la necesidad de la colonización agrícola?

Bajo dos puntos de vista puede considerarse esta pregunta. El primero, si consideramos nuestra extensión territorial comparada con nuestra población, la comparamos con otras naciones, vemos que caben en nuestro territorio millones de habitantes y

---

(1) Este trabajo fué escrito en Agosto de 1922.

(2) Apuntes para la historia de la colonización en la Argentina. Revista de Economía Argentina. Enero de 1919.

La actividad en el Buenos Aires indiano y colonial. Buenos Aires 1919.

El trabajo en la evolución de Cuyo. ''La Nota''. Septiembre 1919.

que si esperamos llenar el claro, sólo con el aumento vegetativo, indudablemente necesitaremos muchísimos años para llegar siquiera a 20 millones de habitantes. Por consiguiente, bajo este punto de vista, parece indudable la necesidad de la colonización agrícola para poblar el país, con inmigrantes traídos del exterior.

El segundo punto de vista es el siguiente: ¿siente el país esa necesidad de colonización con respecto a los agricultores que ya están en él? ¿Están esos agricultores definitivamente ligados al suelo que trabajan? ¿Podría mejorarse la situación de esos agricultores, con una colonización bien entendida?

Para responder a esta pregunta segunda, es necesario que sepamos primero, cuál es la situación de nuestra agricultura y por consiguiente de nuestros agricultores. Si ella es buena, la necesidad de la colonización será muy relativa; si es mala, entonces puede que la colonización tenga una importancia mucho mayor de lo que podamos imaginar.

¿A qué clase de agricultura vamos a referirnos?

Vamos a referirnos a la agricultura cereal — trigo, lino, maíz y avena — ya que ella tiene una importancia que no alcanzan todos los demás productos vegetales de nuestra tierra. En 1919, se produjeron:

Trigo .	4.670.288 ton. a	$ 122	o sea	en	total	$	569.775.380.—
Maíz. .	5.696.130 ton. a	„ 56	„	„		„	318.832.000.—
Lino. .	781.740 ton. a	„ 250	„	„		„	195.500.000.—
Avena .	496.056 ton. a	„ 60	„	„		„	59.760.000.—
							$ 1.133.867.380.—

En el cuadro N.° 25, confeccionado por le ingeniero Eusebio García, puede verse que toda la producción agrícola del país alcanzó ese año a $1.399.745.469, es decir que el solo cultivo de esos cuatro cereales, representa más del 80 o|o.

En el mismo cuadro puede verse que la producción de estos cuatro cereales, es sólo superada por la producción ganadera y la fabril, y que es mayor ella sola que la industria lechera, forestal, minera, azucarera, harinera y frigorífica reunidas.

Estas cifras no requieren mayor comentarios para darnos cuenta de la enorme importancia económica del cultivo de esas cuatro plantas. Si a ello agregamos que la agricultura es la industria del mayor producido bruto, es decir, la que desparrama ese producido entre mayor número de personas, podemos decir que

bajo el punto de visto económico y social a un tiempo, la producción de los cereales representa para la República Argentina su producción de mayor importancia.

Por consiguiente la colonización agrícola, que vamos a estudiar, se va a referir en primer término, a la colonización que tendrá por objeto el cultivo de las plantas citadas en primer término.

¿Cuál es el estado de nuestra agricultura cereal?

Vamos a basarnos sobre hechos concretos, sobre números, para deducir de ellos, ese estado que nos interesa conocer.

Veamos primero un dato que puede ilustrarnos mucho, el rendimiento por hectárea en trigo, el rey de los cereales. Si ese rendimiento es elevado por unidad de superficie, comparado con el de otras naciones, es indudable que el progreso técnico de nuestra agricultura es satisfactorio y este es ya un dato importante. Si por el contrario es bajo, ese nos demostrará que estamos técnicamente atrasados y que los resultados económicos tampoco pueden ser buenos.

El cuadro que tenemos a la vista — Cuadro N.º 6 — empieza por rendimientos de 3.000 kilos por hectárea, para países de cultivo intensivo, con abonos, de muy pequeña propiedad, con los cuales sería ilusorio comparar la Argentina. Sin embargo, al llegar a los 1.300 kilos, nos encontramos con un país de cultivo similar al nuestro, el Canadá; y este hecho debe empezar por llamarnos la atención. Siguiendo la escala descendente, nos encontramos también los EE. UU. a los 990 kilos, luego con Australia a los 760 y, finalmente, con la Argentina, a los 690. Sólo Rusia con 660 kilos, está por bajo nuestro.

De esta comparación debemos deducir, que nuestro rendimiento medio es muy bajo, que no hay motivo para que no fuera por lo menos igual al de Australia, ya que quizás fuera mucho pretender igualar a los Estados Unidos, con 990 kilos.

Si se piensa que aumentando sólo en 200 kilos por hectárea nuestro rendimiento medio, se obtendría una mayor producción de un millón de toneladas al año en 5 millones de hectáreas sembradas, con un valor aproximado de 120 millones de pesos, se deduce de ello que bien valdría la pnea intentarlo.

Deducimos de este exiguo rendimiento que el estado de nuestra agricultura creal ''no es satisfactorio''.

¿Existen probabilidades de que ese rendimiento aumente?

Ese rendimiento puede aumentar por dos causas:

a) Una mejora en la técnica cultural.

b) Un cultivo de tierras vírgenes.

a) En otra parte de este trabajo, así como también en otras publicaciones (1), he demostrado que el mejoramiento de la técnica cultural, depende ante todo de factores económicos, estabilidad, contratos, arrendamientos, etc., y si no se corrigen esos inconvenientes, es ilusorio propiciar un mejoramiento que no puede llevarse a cabo porque un factor económico se lo impide. Véase especialmente contratos al tanto por ciento más adelante.

Si se observan los rendimientos por hectárea de trigo, lino y maíz en los cuadros 1, 2 y 3, no se observa ningún indicio de mejora. Sus bruscas oscilaciones son debidas, no a la influencia del hombre, sino a causas metereológicas, las que pueden apreciarse en toda su intensidad, en los cuadros 16 a 21, que tratan de la influencia de la lluvia sobre la producción. Indudablemente que las causas metereológicas podrían ser atenuadas en su influencia, con una mejor técnica, pero como se verá en el curso de este trabajo, eso es mucho pedir por el momento a nuestro agricultor.

b) Aunque la técnica cultural no mejorara, podría el rendimiento aumentar, tratándose del cultivo de tierras vírgenes, las que durante los primeros años producen más que las otras, aunque su cultivo sea deficiente.

En los últimos diez años, sólo se han incorporado a la agricultura dos nuevas zonas, una al Sud de Bahía Blanca, en las líneas a Patagones y al Neuquén, y la otra al Oeste de Córdoba, en la línea Dean Funes a Laguna Paiva. En lo demás, la agricultura se continúa sobre las mismas tierras de diez años a esta parte, no porque falten tierras vírgenes en la zona cereal, sino porque ellas continúan en poder de la ganadería. En esta zona hay por lo menos una tercera parte de tierras aptas para cereales que no se cultivan por varias causas.

La falta de tierras vírgenes podría ser compensada con una rotación racional de los cuatro cultivos básicos: trigo, lino, maíz y

(1) Apuntes para la historia de la colonización. Revista de Economía Argentina. Núm. 7, pág. 33.

''La Nación'', Diciembre 26 de 1916. Lo que no hemos hecho en favor de nuestra agricultura.

avena, la que devolvería siquiera en parte a la tierra una parte de su fertilidad y permitiría aumentar el rendimiento unitario. Pero desgraciadamente casi en ninguna parte, este factor relativamente de fácil aplicación, se ha intentado. A ello también se oponen causas económicas: inestabilidad de los colonos.

Por consiguiente las tierras están cada vez más ''cansadas y sucias'', no se opera en ellas una rotación apropiada y no hay que esperar que su rendimiento unitario aumente. De continuarse en las condiciones actuales, las probabilidades son ''de baja'' para el rendimiento por hectárea.

Superficies sembradas

Si la superficie sembrada anualmente de nuestros cereales aumenta, debe ser porque los agricultores, encuentran provecho en ello, luego el estado de nuestra agricultura no debe ser malo. Si aquella disminuye, o se encuentra estacionaria, debemos pensar lo inverso, es decir, que la siembra de mayores superficies no se efectúa porque no hay un aliciente económico que la provoque.

Por de pronto vemos — Cuadros 1 a 3 — que en trigo, estamos en 1921 exactamente en la misma superficie sembrada que en 1909, doce años atrás.

En lino, podemos decir, la misma cosa, la superficie no aumenta en doce años, permanece estacionaria.

En maíz igual cosa, estamos estancados en su cultivo.

De este hecho debemos deducir que el estado actual de nuestra agricultura cereal ''no es satisfactorio''.

Superficies sembradas en el exterior

Vale la pena, que comparemos nuestras superficies sembradas con las del exterior, y si es posible con la de aquellos países competidores en exportación, ya que la mitad de nuestra producción cereal se exporta, y que por consiguiente su precio de venta es grandemente influenciado por los precios del extranjero.

Vemos en el cuadro N.° 7, que mientras la Argentina permanece estacionaria, Australia duplica su siembra, el Canadá la triplica y los Estados Unidos casi la duplican.

No podemos de este hecho deducir conclusiones muy halagüeñas para nosotros, pues mientras nuestros competidores producen más, nosotros producimos lo mismo y eso que nuestro competidor más formidable, Rusia, se encuentra en receso de actividad. No se olvide tampoco que una hectárea de trigo del Ca-

nadá vale por dos de las nuestras, ya que su rendimiento es casi el doble.

¿Qué sucedería si mañana, Rusia volviese a producir las cantidades enormes de trigo que producía antes de la guerra? Si, sin su presencia tenemos el trigo a $ 11 en el mercado, a qué precio bajaría el día que esa nación volviese a la actividad? Si bajase el trigo a 7 u 8 pesos, sería un golpe mortal para la agricultura argentina, ya que al 70 o|o de nuestros chacareros, los arrendatarios, les cuesta $ 9.75 y 7.84 el producirlo? Véanse cuadros 9 y 10.

Problema éste de suma gravedad y que conviene ir estudiando con tiempo.

Número de chacras cultivando cereales

La División de Estadística y Economía Rural del Ministerio de Agricultura, lleva desde años atrás una estadística muy interesante respecto del número de chacras que cultivan trigo, maíz y lino. Véase cuadro N.º 4 bis.

El número de chacras sigue más o menos de acuerdo con la superficie sembrada, véase cuadros 1 a 3, marcando su más alto número el año 1912-13 con 84.076. Después de esa fecha se observa un estancamiento, que en el año 1916, decrece súbitamente, producido indudablemente por la gran sequía de ese año.

De cualquier modo, y aunque no tengamos los datos posteriores a 1916, se ve claramente que así como la superficie sembrada no aumenta, tampoco aumenta el número de chacras, de lo que debemos deducir nuevamente "que el estado de nuestra agricultura no es satisfactorio".

Repartición profesional de los habitantes

En esta parte vamos a referirnos a la agricultura en general, no ya solamente a la cereal, por no ser posible por falta de datos.

Comparando los censos de 1895 y 1914, tenemos que de cada 1.000 habitantes, hombres y mujeres, mayores de 14 años, se ocupaban en profesiones;

	1914	1895	Aumento	Disminución
Agricultura y Ganadería.	105	159	—	54
Industria y artes man. . .	167	149	18	—
Comercio	58	59	—	1
Transportes	22	25	—	3
Propietarios	12,5	11,5	1	—
Defensa del país	1,9	5,5	—	3,6
Administración pública. .	21,5	9,6	11,9	—
Cultos	1,1	1,2	—	0,1
Jurisprudencia	1,8	2,2	—	0,4
Profesiones sanitarias . .	2,9	2	0,9	—
Instrucción y educación .	16,5	7,4	9,1	—
Bellas Artes	2,8	1	1,8	—
Letras y Ciencias	1,7	1	0,7	—
Sports	0,4	—	0,4	—
Desig. generales, varios y sin profesión	541,9	475,6	66,3	—

Mientras la población aumenta entre ambos censos de 100 o|o cada grupo profesional aumenta de:

Agricultura y ganadería	34	%
Industrias y artes manuales	130	,,
Comercio	105	,,
Transportes	75	,,
Rentistas	123	,,
Administración pública	360	,,
Cultos	85	,,
Jurisprudencia	60	,,
Profesiones sanitarias	200	,,
Instrucción y educación	350	,,
Bellas Artes	435	,,
Letras y Ciencias	260	,,
Varios y sin profesión	130	..

Las personas ocupadas en la agricultura que eran 159 por mil en 1895, no son más que 105 por mil en 1914 y mientras la población ha aumentado en 100 o|o, los agricultores solo aumentan en 34 o|o. Coincide este dato cno todos los demás anteriores, para ratificarnos en la opinión de que el estado de nuestra agricultura no es satisfactorio. (1).

(1) Véanse mayores datos en nuestro folleto ''El urbanismo en la Argentina'', 1919.

Cálculos de producción

La situación poco halagüeña del agricultor cereal, no es cosa de ahora. En 1902 comentando el cuadro N.° 8, que daba una pérdida de $ 597, para el colono cultivando en las condiciones especificadas en él, decía el doctor Escalante, Ministro de Agricultura de entonces: "Como es posible que hay agricultores, que siguen sembrando, no obstante esta cuenta? La explicación de esto no puede estar sino en la baja de las partidas suceptibles de oscilaciones, como el capital de explotación ,por ejemplo, cuya amortización puede no estar cubierta o sean $ 320 y en el laboreo, donde habiendo intervenido el trabajo del colono como factor, puede rebajarse su importe, resultando así compensada aquella diferencia. El colono en esas condiciones podría mantenerse cubriendo sus gastos de alimentación y vestido, pero no tendría la posibilidad de obtener un ahorro".

Las condiciones han cambiado muy poco, de 1902 a 1922, es decir a 20 años de distancia, pues si bien los precios medios de los cereales han aumentado, los gastos de producción han seguido la misma curva ascendente y eso con una diferencia en contra del productor, que los precios de venta no se rigen en sus oscilaciones por los gastos de producción. Estos últimos han aumentado lentamente, mientras los primeros han tenido oscilaciones que introducen desequilibrios, que aunque momentáneos, no dejan de hacer sentir su influencia perturbadora.

¿Obtiene hoy el agricultor de cereales, con su industria, una ganancia satisfactoria, que le permita pasar una vida desahogada a la que tiene derecho todo hombre laborioso?

Es lo que nos contestan los cuadros 9 y 10 en lo que se refiere a arrendatarios.

Estos cuadros nos dan una idea de la pobreza de su rendimiento. Como es posible que un agricultor en las condiciones del cuadro N.° 9, pueda mantener su familia, vestirla, calzarla, darle asistencia médica, etc., con 947 pesos al año?

En el cuadro N.° 10, colono con hijos que le ayudan, su situación mejora un poco, pero así mismo hay que darse cuenta de los prodigios de economía que es necesario realizar para mantener una familia de cuatro personas con 1900 pesos al año, por más barata que resulte la alimentación en la chacra.

En la situación del cuadro N.° 10 tenemos en el país 42.000 colonos más o menos y es claro que esa situación nada tiene de halagüeña y si aquellos continuan como agricultores, es por que

no pueden hacer otra cosa, esperando la primer oportunidad para abandonar una industria que apenas les dá lo necesario para comer.

En esos mismos cuadros puede verse la apreciable diferencia de rendimiento que se obtiene al transformar al arrendatario en propietario.

Evolución ganadera del pequeño propietario

En doce años de contacto íntimo con los colonos, hemos visto siempre la evolución del colono que se hace propietario, hacia la explotación ganadera, no ya hacía la mixta.

Esto es muy explicable y no es sino la aplicación del principio hedonístico ''el mayor provecho con el menor esfuerzo''. pues la ganadería proporciona rendimientos iguales o superiores a la agricultura, con un trabajo y riesgos diez veces menores.

Por eso, cuando algún colono, acierta una buena cosecha, como quien acierta la grande de la lotería y ''con la misma frecuencia'' y puede comprar un lote en propiedad, va abandonando poco a poco la agrciultura por la ganadería. Tenemos ejemplos palpables de esto en toda la zona de Santa Fe, poblada de colonos propietarios desde 50 años atrás, Rafaela, San Carlos, Esperanza, etc., son hyo zonas más ganaderas que agrícolas y en realidad no debiera ser así, ya que allí la propiedad está más fraccionada que en ninguna parte de la República. Ni siquiera podemos decir que allí la explotación es mixta, pues es más ganadera que agrícola, lo que si bien es el ideal para el propietario, no lo es para la colectividad.

Decíamos hace cinco años (1): ''Así una bolsa de trigo que solo vale 8 o 10 pesos, ha proporcionado trabajo, y por consiguiente provecho, vida en una palabra a mayor númer de personas que un novillo que vale quince o veinte veces más.

Será pues necesario, una vez iniciada la colonización, luchar contra la tendencia que tendrá el colono, entonces propietario, de correrse hacia la ganadería, será necesario hacerlo conservar a la explotación un carácter mixto, ya que no existe industria alguna, que desparrame sus beneficios entre mayor número de personas, que la agricultura.

---

(1) ''La Nación'', Proyecto de colonización, Febrero 26 de 1917.

La gran sequía de 1916

Fué este un fenómeno metereológico que puso en evidencia el estado desastroso de la agricultura en la zona cereal.

Dicha sequía, la mayor que se recuerda en la Argentina, desde que existen observaciones metereológicas, tuvo una gran gravedad suma, por cuanto abarcó toda la zona cereal, con una insignificante excepción, el departamento San Justo de la provincia de Córdoba.

Perdida completamente la cosecha en Agosto y Septiembre de 1916, las casas de comercio cerraron los créditos a sus colonos y millares y millares de éstos se encontraron sin un centavo en el bolsillo y sin medios de subsistencia, durante meses enteros. Si se revisan los diarios de entonces, pueden leerse relatos de ''hambre'' que deberían hacernos enrojecer de vergüenza, y que no tienen nada de exagerado, pues el autor vió con sus propios ojos, familias enteras que se mantuvieron durante varios meses, con liebres, vizcachas y el importe de los cueros de sus caballos, muertos por falta de pasto. Menos mal, que ese año por un capricho de la suerte, los cueros yeguarizos valían de 12 a 14 pesos cada uno, cuando nunca valieron más de tres o cuatro.

Desde Diciembre de 1916, empezó a agitarse el problema de la próxima siembra, ¿quién iba a proporcionar la semilla, ya que la mayor parte de los colonos, de nuestros ''prósperos'' colonos no tenían con qué comprarla? Fué necesario que el Gobierno Nacional abriese un crédito de 15 millones de pesos y proporcionase la semilla en cantidad que se verá más adelante.

No se ha dado a este hecho la importancia que en realidad tiene, a mi juicio constituye sencillamente una vergüenza nacional, pues no de otra manera puede clasificarse el hecho de que el país entero, sus poderes públicos, hayan tolerado que durante años y años el que había producido cientos de millones de pesos oro que todos han usufructuado, estuviese poco menos que en la miseria ya que no tenía 800 o mil pesos para comprar una bolsa de semilla.

Según datos oficiales se distribuyeron semillas a 20.320 colonos y como el total de estos ''medieros y arrendatarios'' era en esa época de 39.000—véase cuadro N.° 5—resulta que el Gobierno Nacional debió proveer de semilla a la mitad de estos. Pero como no fué solamente el Gobierno Nacional, sino también varios gobiernos de provincia, el Banco de la Nación, el de la Provincia y el Crédito privado, esa cantidad de colonos que no tenían con que comprar semilla fué en realidad mucho mayor.

En años anteriores, ya fué necesario por varias veces, que el Gobierno Nacional proveyese de semilla a los que no podían adquirirla. Por leyes y acuerdos se inviertieron las siguientes sumas:

Año 1896—Ley 3471	$	700.000
„ 1897—Ley 3479	„	1.000.000
„ 1911—Acuerdo	„	1.200.000
„ 1912—Acuerdo	„	78.000
„ 1914—Ley 9472	„	1.000.000
„ 1915—Ley 9649	„	1.500.000

Lo que demuestra que la falta de semilla es un mal crónico, siendo de observar que el 25 o|o de las sumas invertidas no ha sido recuperado por el Gobierno.

Deducimos de estos hechos la conclusión que el estado de nuestra agricultura ''no es satsifactorio''.

¿Aumentan o no los colonos propietarios?

Si el número de colonos propietarios aumentase, sería indudablemente por que los arrendatarios, obtienen bastante como comprar la tierra, con los beneficios que les deja la explotación.

Sin embargo el cuadro 5, nos dice que los colonos propietarios, no solo, nos aumentan, sino que más bien han disminuido, por más que los datos tengan ya cinco años, no hay indicios que nos hagan suponer que ese número de colonos propietarios pueda haber aumentado desde entonces.

En cinco años el número de propietarios ha disminuído de 24.308 a 17.565, el de los arrendatarios también disminuye de 41.603 a 32.165 y el de medieros baja también de 8.090 a 6.776.

En cuanto a los porcentajes, son casi los mismos entre 1911 y 1916.

Algunos autores han pretendido que la subdivisión de la propiedad se efectuaba mecánicamente en nuestro país, debido al régimen hereditario y juzgaban por consiguiente inútiles las iniciativas oficiales para apresurarlo.

Si nos atenemos a las ''cifras de toda República'' es indudable que la propiedad ''rural'' se va fraccionando, pero no tenemos dato alguno sobre la propiedad ''agrícola'' y menos sobre la ''pequeña propiedad agrícola'' y admitiendo que eso fuese cierto, su influencia habría sido nula sobre la producción agrícola, ya que no se aumenta el número de hectáreas sembradas, ni su rendimiento, etc.

Una gran parte de esa subdivisión rural, no es "agrícola", pues se refiere a subdivisión en quintas de los alrededores de las ciudades, la que nada tiene que ver con la agricultura, ni con la ganadería. Aunque no tenemos datos numéricos, juzgamos que la explotación ganadera, indudablemente se está fraccionando, se achica cada vez, pero en cuanto a la agrícola no tenemos ningún dato que nos lo permita suponer.

Y aún cuando así fuera, habría que distinguir entre la propiedad agrícola trabajada por su dueño, en persona, es decir la pequeña propiedad y la arrendada, pues ¿de qué vale que un latifundio de 10.000 hectáreas se fraccione en cuatro de 2500 si los colonos han de contribuir cultivando la tierra en iguales condiciones, para cuatro patrones, en vez de uno?

De los datos que anteceden, no hay motivo ninguno que pueda hacernos suponer que la pequeña propiedad aumenta, ni siquiera podemos apreciar con exactitud su existencia.

SEGUNDA PARTE

Las causas

En la primera parte de este trabajo, los efectos, hemos visto de como el estado de nuestra agricultura cereal no tiene nada de satisfactorio: malos rendimientos unitarios, estancamiento de la superficie sembrada, disminución de la población agrícola, disminución de las chacras cultivando cereales, malos rendimientos económicos, etc. Tratemos ahora de desentrañar las causas.

Pequeña proporción de agricultores propietarios

A mi juicio, el orígen del poco rendimiento de la agricultura cereal está en la pequeña proporción de agricultroes propietarios que existen entre el total de los que cultivan cereales y a la falta absoluta de libertad en los arrendatarios, debido a los contratos que los ligan y que examinaremos en breve. De esas dos causas deriva en su mayor parte el mal estado de la agricultura cereal.

Si examinamos el cuadro núm. 5, vemos la exigüa proporción de propietarios y el elevado porcentaje de arrendatario, considerando a los medieros igual que estos, ya que la medianería tiene todos sus inconvenientes.

No hay duda que también influye para que el número de agricultores propietarios no aumente, el hecho de muchos de ellos se pasan a la explotación ganadera y no figuran más en la estadística cultivando cereales. En la parte que trata de la evolución ganadera del pequeño propietario tratamos este punto.

En los porcentajes vemos que la provincia de Entre Ríos es la que tiene mayor número de propietarios y este solo hecho ha tenido una consecuencia directa muy importante, el progreso de la cooperación agrícola en la misma. La provincia de Entre Ríos es la que marcha a la cabeza del cooperativismo agrícola en el país, tiene el mayor número de cooperativas agrícolas funcionando en buenas condiciones, tiene una Federación de Cooperativas que ha iniciado las compras y ventas en común, tiene varios Bancos Agrícolas, etc., y todo esto debido en primer término a dicha causa. En el Congreso de la Federación de Cooperativas Entrerrianas se sancionó la declaración, que para que la cooperación tuviera éxito era necesaria, indispensable la propiedad de la tierra por el agricultor.

En efecto, ¿cómo puede tener éxito la cooperación con un agricultor ambulante, que se traslada cada año o cada dos años, siempre pobre, siempre errante?

Falta de crédito liberal

El colono arrendatario, no es por lo general un capitalista con dinero efectivo de reserva, pues si lo fuera "no sería colono". Por lo tanto, siempre sin un centavo en el bolsillo necesita quien le preste dinero para su mantención durante el año, para la corta, para la trilla, las bolsas, etc., todo lo cual liquida una vez vendida su cosecha. Por lo tanto necesita recurrir al crédito y aquí viene otra de las tantas penurias que tiene que pasar con el comerciante de campaña, su banquero obligado.

El comerciante de campaña, ha desempeñado en nuestra agricultura cereal, un rol de una importancia considerable, de tal manera que sin él, hubiera sido imposible roturar los millones de hectáreas que sembramos. De no existir él habría habido que inventarlo.

El comerciante de campaña, ha constituído el vínculo de unión entre los Bancos y el colono, para ese crédito indispensable a un hombre de poca o ninguna responsabilidad y a quien los Bancos no podían prestar directamente.

Que este comerciante lo ha hecho, con créditos usurarios muchas veces es cierto, pero ¿se ha pensado en los riesgos que corre al fiar durante un año, dos o tres a veces, a un colono que por más honrado que sea, ve un año su cosecha destruída por la sequía, por la piedra o la langosta otro? Pérdida una cosecha, el comerciante debe renunciar a su cobro por el momento y adelantar de nuevo lo necesario para otro año de trabajo, so pena de perder lo fiado anteriormente. En estas condiciones es claro que el crédito del comerciante no puede ser barato, es del 10 y del 12 o|o anual, con otros compromisos más, como el de venderle su cereal a él. Desde que existe la prenda agraria ésta ha venido a maniatar aún más al colono en manos del comerciante, quién con ella ha aumentado sus garantías.

El comercio de campaña, como institución de crédito, no es indudablemente una sociedad filantrópica, es un mal, pero un mal necesario por el momento y sino existiese, con seguridad que todos los años se sembrarían algunos millones de hectáreas menos, lo que creo sería aún peor para el país.

Sería muy difícil reemplazar ese crédito bancario liberal, pues debido a su poca responsabilidad el colono arrendatario necesita

que su acreedor esté encima de él constantemente y lo vigile todo el tiempo para no verse defraudado. ¿Quién podría ejercer esta vigilancia de todos los momentos mejor que el comerciante? No sería seguramente ningún Banco y la prueba está en que el crédito directo del Banco al colono, ha sido insignificante a pesar de la buena voluntad demostrada por las instituciones bancarias, quienes han tropezado con tales dificultades que han perdido todo su entusiasmo.

El remedio no está por consiguiente en un crédito tan engorroso a acordarse al colono arrendatario, el remedio está en hacer que el colono adquiera ''responsabilidad'' haciéndolo propietario y pueda entonces tratar directamente con los Bancos y haciéndolo propietario, casi se hace innecesario el crédito, como vamos a verlo dentro de un momento, lo que es aún mucho mejor.

He sostenido en varias publicaciones, que el agricultor propietario ''no debe necesitar crédito'', que la agricultura es una industria que no mueve grandes capitales como el comercio o la industria, y que el capital de explotación de un pequeño propietario debe salir de sus mismos beneficios.

Los contratos de arrendamiento

Hemos visto en el cuadro núm. 5, que el 70 o|o de nuestros agricultores que cultivan cereales son arrendatarios y medieros, por consiguiente, casi las dos terceras partes de la producción cereal debe ser producida por ellos.

Los contratos que rigen los arrendamientos agrícolas se dividen en dos clases: los de ''a dinero'' y los ''al tanto por ciento''.

Veamos los primeros. El arrendamiento a dinero, mayormente usado en la zona maícera y linera, requiere por de pronto un colono algo ''capitalista'', ya que tiene que pagar su alquiler por semestre anticipado. Es pues un elemento bastante diferente del arrendatario al tanto por ciento como vamos a verlo luego.

El inconveniente del contrato a dinero, es que venga buena o mala la cosecha, se coseche mucho o no se coseche nada, el alquiler ha de pagarse igual, los riesgos para el colono son pues mayores. Pero en cambio, esta clase de arrendamiento tiene una ventaja, y es la casi completa libertad de acción que deja al colono, el propietario no se interesa mayormente por que este último cultive tal o cual cosa, lo que le interesa es que se le pague su rédito.

Por esto se ve en las chacras a ''dinero'' una explotación mucho más intensificada, mucho más racional que en las otras. El

colono se ayuda con algunas cuadras de alfalfa un poco de papas, tiene mayor número de vacas y cerdos, etc.

Por otra parte ambos arrendamientos, a dinero o tanto por ciento tienen la misma espada de Damocles sobre la cabeza, el contrato a uno o dos años de plazo y claro está que esto les impide intensificar su trabajo sobre un suelo que no tienen la seguridad de pisar al año siguiente.

Se me dirá que existe la nueva ley de arrendamientos agrícolas, la que establece una opción de cuatro años a favor del arrendatari,o pero ella ha sido burlada por los propietarios, pues como establece que esa opción es solo para superficies menores de 300 hectáreas, estos hacen firmar contratos colectivos entre varios colonos que pasan de esa superficie.

Tampoco veo motivo, para hacer a los propietarios un cargo por este procedimiento, pues es necesario colocarse en su lugar y tener en cuenta el ambiente económico del país. Por el momento, en la Argentina la tierra cambia de dueño con facilidad suma. se compra el suelo más para revenderle ganando, que como instrumento de producción. Por otra parte, su explotación pasa de la ganadera a la agrícola con rapidez pasmosa. Un momento puede convenir tener más "vacas que gringos" y al año siguiente producen más los "gringos que las vacas".

El propietario pues, al no hacer contratos largos, no hace más que defender sus intereses y francamente no vemos motivo para echárselo en cara. Si está atado por un contrato de cuatro o más años ¿cómo hará para vender su campo? El contrato siempre será un entorpecimiento, un motivo para obtener menos precio. Si desea pasar de la agricultura a la ganadería, por que las vacas han aumentado de precio y convienen más ¿cómo hará si tiene un contrato de cuatro años?

Por otra parte la indemnización de las mejoras incluídas en la misma ley, será burlada de igual manera que sus demás partes, pues el colono por su ignorancia y timidez innatas, no es por lo general hombre de meterse en pleitos, por más que tega la ley de su parte.

En vez de obligar a los propietarios a tener cuatro años a un colono contra su voluntad en su campo ¿no sería mucho mejor darle tierra en propiedad a ese colono? De ese modo quedarían ambos contentos, propietario y colono, los dos gozarían de la libertad, la mejor conquista del hombre.

Los contratos al tanto por ciento

Los contratos de esta clase han desempeñado un rol conside-

rable en la agricultura argentina, ellos han permitido la roturación de millones de hectáreas, siguiendo a la locomotora que se internaba en las tierras vírgenes. Con un arrendamiento barato y sin riesgos han permitido la colonización a agricultores que no contaban con otro capital que el de sus máquinas y animales de trabajo. Pero hoy que el arrendamiento "barato" al tanto por ciento ya no existe, creo que su época debió pasar y que por el contrario, son hoy el peor enemigo de nuestra agricultura.

Este contrato, se diferencia del "a dinero", que es en realidad un contrato de sociedad, pues el propietario pone la tierra y el colono el material de explotación y su trabajo. Si hay ganancia el propietario se cobra su parte, y si no la hay, nada tiene que pagar el colono. Bajo este punto de vista, el contrato al tanto por ciento, es ventajoso para el colono que no dispone, para pabarlo en efectivo del dinero necesario, la mayor parte por desgracia, pero en cambio de esta pequeña ventaja, cuán grandes son sus inconvenientes!

Siendo un contrato de sociedad, el socio propietario necesita un control riguroso de la producción, para cobrar su parte y no verse defraudado por el socio industrial. Como el socio propietario no reside en el campo, ni interviene para nada en el trabajo, como se encuentra lejos lo más a menudo, tiene que imponer condiciones muy severas para tener la seguridad de que no le engaña y es lo que hace en una forma "*que coarta por completo la libertad de trabajo del otro socio*".

Por consiguiente, el socio propietario impone el cultivo de aquellos vegetales que se encuentran en "*situación de venta*" *en una sola operación y en un espacio de tiempo muy breve*" *durante el cual puede él estar presente.*

Esto limita la producción a solo cuatro plantas, trigo, lino, avena y maíz, cereales de "trilla o desgrane", sin cuya operación no pueden colocarse en "situación de venta".

Por esto, el propietario no puede permitir que se siembren papas, por ejemplo, pues nadie podría impedir al colono, que llegado el sembrado o próximo a la madurez fuese vendiendo de a una o varias bolsas todos los días, sin entregarle la parte suya. En cambio, no habiendo trillado, el colono no puede sacar "ni unos centavos" de todas las parvas de trigo o lino que pueda tener, y cuando el momento llegue el propietario estará presente y la operación se hará en dos o tres días.

A pesar de que el maíz se liquida también en el desgrane, se presta a ciertos fraudes, que aunque pequeños no acontecen con el trigo o lino, pues pueden venderse pequeñas cantidades "en espi-

ga'', antes de haber desgranado la troja y es por esto que en la zona maicera predomina el arrendamiento a dinero. En cambio en la zona puramente triguera predomina el arrendamiento al tanto por ciento que impide casi en absoluto los fraudes a expensas del socio propietario.

Por los mismos motivos el propietario tiene un interés directo en que se siembre ''la mayor superficie'' posible del lote, ya que la producción estará en proporción directa a lo sembrado. Por este motivo limita la superficie dedicada a pastoreo, es decir, a la alimentación de los animales de trabajo, a extensiones muy pequeñas, ya que ella no le proporciona beneficio ninguno. Por esto la limita al 15, al 10 y hasta el 5 o|o de la superficie total del lote y en estas condiciones con pastoreo insuficiente, el colono tiene sus caballadas en condiciones malas por falta de alimentación para el trabajo de la tierra, el que casi siempre es deficiente por esa causa.

Por el mismo motivo, el propietario tampoco puede permitir que el colono tenga más de dos o tres vacas, o cuatro o cinco cerdos; o más de veinte gallinas, ya que éstos son productos sobre los cuales ''no cobra arrendamiento'' y que si dejara en libertad al colono de tener el número que creyese conveniente, lo haría en número excecivo. Tratándose de chacras de maíz, es cuando el propietario debe estar más vigilante, pues si no el maíz de la troja que ''paga arrendamiento'' se va insensiblemente hacia el estómago de los cerdos o el buche de las gallinas ''que no pagan arrendamiento''.

Estas modalidades económicas del contrato al tanto por ciento hacen que este colono esté maniatado por el propietario en todo sentido; sólo puede cultivar trigo, lino, maíz o avena, ninguna otra cosa; su postoreo se le reduce, se le impide tener más de dos o tres vacas, otros tantos cerdos y muy pocas gallinas. Es claro que una explotación en esta forma tiene que dar pésimos resultados, y si se tiene en cuenta que en la zona triguera predomina esta clase de contratos, ya puede uno imaginarse los perjuicios que causan a la economía nacional.

Por otra parte, no puede reprocharse al propietario que tome todas esas medidas en defensa de sus intereses, pues entonces haría el papel de filántropo y eso francamente no puede exigírsele. No es pues cuestión de legislar sobre lo que no tiene compostura, sino tratar de sacar al colono del arrendamiento y de darle completa libertad de trabajo ''en su tierra''.

Antes de terminar esta parte, diré que si se amplía, como algunos lo preconizan, la ley de arrendamientos agrícolas a superficies mayores de 300 hectáreas, juzgo que si el propietario no puede

burlarla será contraproducente, pues muchos de ellos preferirán no entregar la tierra a la agricultura antes que encontrarse atados por un contrato largo, que está en abierta oposición con nuestra etapa económica agrícola.

La Monocultura

El contrato al tanto por ciento ha originado la monocultura, tan esparcida en nuestro país. Todo el Sud de Buenos Aires y casi toda la Pampa no cultivan más que trigo y algo de avena. En Córdoba y Santa Fe siquiera se alterna algo con lino y maíz.

Siendo tan expuesta la producción agrícola a los riesgos naturales, la monocultura es un pésimo modo de explotación, pues un fenómeno meteorológico que reduzca o destruya la producción deja al colono sin medio de vida alguno durante otro año más.

Si la agricultura estuviese uniformemente repartida sobre trigo, lino, maíz, papas, alfalfa, maní etc. sería casi imposible que el colono viese fracasar todas sus cosechas. Siempre alguna de ellas le permitiría obtener beneficios y compensar la pérdida sufrida en las otras.

Una sequía de otoño o primavera puede perder el trigo, pero el maíz no lo perjudicará. La langosta que viene en Diciembre podrá destruir el maíz y quizás el lino, pero nada hará al trigo ya cosechado. Podrá venir en Noviembre un granizo que destruya el trigo, pero que poco perjuicio hará al maíz. El precio bajo del trigo, por ejemplo, estará compensado con el alto del lino y así sucesivamente en la multiplicidad de cultivos, debe buscarse la eliminación de las pérdidas totales que en tan afligente situación dejan al agricultor.

La explotación ganadera, tan provechosa y que sobre todo tan poca atención requiere, no tiene también peor enemigo que el contrato al tanto por ciento que la prohibe casi en absoluto; de allí que ella no contribuya casi para nada al sostén del agricultor, siendo que ella debía constituir un elemento poderoso de la explotación racional mixta, agrícola y ganadera a un tiempo.

El agricultor propietario en 1917

Hemos visto en la primera parte de este trabajo la situación angustiosa en que se encontró el agricultor arrendatario en 1916, el año de la gran sequía. Vamos a ver ahora en qué situación tan diferente se encontraba en 1917 el agricultor propietario.

La zona de las viejas colonias de Santa Fe: Esperanza, San Carlos, Rafaela, etcétera, fué "la única" de todo el país donde no

se requirió la ayuda extraña, donde el agricultor no necesitó que se le prestara el importe de la semilla para poder sembrar.

Un informe oficial presentado por el Inspector de la Defensa Agrícola de Rafaela, en Mayo de 1917, nos permite comparar la situación de esa zona donde predomina el agricultor propietario, con la de otras partes del país donde por desgracia impera el arrendatario.

Dice así: ''Tocante a la semilla empleada, una gran parte tenían- '' la ya reservada de la cosecha anterior, y el resto puede decirse '' que la ha adquirido directamente con sus propios recursos. De '' aquí que sean contados los colonos que requieran la ayuda oficial.

''Es evidente que el bienestar y holgura de que goza el agri- '' cultor en su inmensa mayoría oberece en primer término a la '' condición de propietario de la tierra que cultiva factor que trae '' aparejado el gran fraccionamiento de la misma con los adelantos '' consiguientes, empezando con la explotación mixta de la cha- '' cra y parte de sus industrias derivadas, como ser la explotación de '' la leche, cría de cerdos, producción de forrajes en general y ter- '' minando con la mejora de la vivienda y plantación de árboles.'' Es así como, en esta región, los agricultores, lejos de tener motivos de queja, desarrollan su acción dentro de todo género de facilidades, al extremo de que son contados los que hacen uso del crédito, particularmente en los establecimientos bancarios, que más bien sufren las consecuencias de la plétora de dinero, motivada por los grandes depósitos, que efectúan los colonos en caja de ahorros.

Ese es el resultado de la colonización emprenddia por la provincia de Santa Fe, cincuenta años atrás, agricultores prósperos, que no constituyen una carga para el estado como los arrendatarios, ricos y que con su capital aumentan los caudales de los Bancos.

Lo que hizo la provincia de Santa Fe hace cincuenta años, con las dificultades de la época, ¿no puede hacerlo la Nación Argentina hoy?

Esta zona de las viejas colonias de Santa Fe es una de las más prósperas de la República, cereales, pasto, haciendas crema y quesos produce en abundancia esa zona, demostrando de cómo es factible y provechosa la colonización cuando se hace a base de propiedad.

TERCERA PARTE

LOS REMEDIOS

En la I parte hemos visto el mal estado de la agricultura cereal argentina, en la II parte las causas que han originado esa situación; veamos ahora cuáles pueden los remedios a la misma.

El remedio está en la colonización

Nuestra zona agrícola cereal está poblada, tan poblada que en ella se encuentran las 2|3 partes de la población total del país, pero no está ''colonizada'' y no lo estará mientras no exista en ella ''el pequeño agricultor propietario'' en gran cantidad. Es ésta una verdad tan evidente, que no me extenderé a comentarla.

Si admitimos que el remedio está en la colonización, veamos cómo, dónde y quién debe colonizar para obtener los mejores resultados.

¿Quién debe o puede iniciar la colonización?

Pueden colonizar:

a) El particular o sea la colonización privada.
b) El particular y el Estado conjuntamente, o sea la colonización mixta.
c) El Estado solo, o sea la colonización oficial.

La colonización privada

Creo sinceramente que la época de la colonización privada ya pasó, que ella se justificó en un tiempo, pero que ahora es muy difícil, por no decir imposible que ella pueda efectuarse con éxito.

En efecto, la colonización privada es un negocio, se busca en ella el lucro, ante todo. El capitalista que invierta su dinero en ella no lo hará por espíritu filantrópico, ni por efectuar una obra de interés público, lo hará para sacar el mayor interés posible. Es conocida en nuestro país la repugnancia que el capitalista nativo demuestra por aquellos negocios de utilidad reducida. El capitalista argentino busca los grandes dividendos, del 10 arriba y por eso las empresas de utilidades moderadas: ferrocarriles, tranvías, etcétera, no contaron nunca con su apoyo y si no hubiera sido por el capital inglés no los tendríamos.

Ahora bien, la colonización no puede ser un gran negocio hoy día, pues si se compra una tierra a $ 150 la hectárea no es posible revenderla a 300, como podía hacerse en los primeros tiempos de la colonización capitalista en Santa Fe, en que el gobierno daba tierras gratis y el contratista traía los colonos y les vendía la tierra a 20, 30 ó 50 pesos. Esos tiempos ya pasaron y no han de volver. Y con todo, no todos los colonizadores de Santa Fe hicieron fortuna, muchos de ellos perdieron, al contrario, en el negocio, a pesar de todas las facilidades con que contaban.

Los casos de las Estancias y Colonias Trenel, así como las de Curumalán en que se vendieron a $ 120 y 150 tierras que habían costado 10 y 20 pesos, no pueden repetirse ya hoy.

Por otra parte, el hombre a quien ha de venderse la tierra, nuestro colono arrendatario actual, se halla en una situación tal que es muy poco lo que puede pagar. Véanse cuadros 6 al 15. Ese colono no puede comprar tierra cara y sin tierra cara no habrá negocio para el capitalista y no habiéndolo es inútil contar con él.

La colonización mixta

En esta otra forma, la parte lucrativa del capitalista privado se atenúa con la intervención del Estado, que no busca provecho, pero no desaparece. Siempre el particular necesitará tener un interés en participar de una obra como ésa, ¿y qué interés directo se le va a ofrecer?

No es posible comparar instituciones de carácter mixto como el Banco de la Provincia, y basarse en su éxito para pretender que sucedería lo mismo con una institución mixta que se dedicase a la colonización.

En el Banco de la Provincia el capitalista ha buscado en primer término un buen dividendo a su capital, como le da el 10 o|o anual, más o menos, lo que no podría darle la institución colonizadora y en segundo término ese capitalista que ha prestado su apoyo al Banco de la Provincia es en su inmensa mayoría comerciante, es decir, de una profesión a quien conviene ser accionista de un Banco, por la vinculación constante de todos los días que tiene el comercio con los Bancos.

Por más que piense, no veo francamente cuáles podrían ser los incentivos que movieran al capitalista privado a prestar su apoyo a una institución colonizadora de carácter mixto.

La colonización oficial

En esta forma de colonización, el organizador de ella no busca el

lucro; al contrario, persigue una finalidad social y eso le permite cumplirla en una forma ideal para el agricultor, quien tendría en él un protector, no una persona interesada en obtener de él el mayor dividendo posible.

La colonización oficial por el Estado ha fracasado repetidas veces y por esto muchas personas se oponen a ella, pero ha fracasado por deficiencias en su aplicación, no por principio.

Si la colonización fuera a efectuarse por una dependencia cualquiera de un ministerio, fracasaría de nuevo, pero no sucederá esto si es una institución oficial, pero "completamente autónoma" la que la efectúa, así como no han fracasado ni el Banco Hipotecario, ni el Banco de la Nación, ni las Obras Sanitarias de la Nación, precisamente por eso, "por su autonomía". Estas entidades demuestran que su éxito radica en su autonomía, el Estado no ha hecho más que prestarles el primer capital y después las ha dejado en libertad absoluta.

Tampoco habrían fracasado los ferrocarriles del Estado o la explotación de Comodoro Rivadavia, si hubiesen tenido su autonomía, si se hubiera cortado el cordón umbilical que las liga al presupuesto y a la administración central.

SIENDO OFICIAL ¿QUE ORGANISMO DEBE INICIAR LA COLONIZACION?

¿Cuál sería la organización ideal?

Sería, a mi juicio, un organismo en primer término exclusivamente dedicado a ella, a la colonización, que sin espíritu de lucro, proporcionara al agricultor tierra barata en propiedad y a largos plazos. Le ayudaría una vez instalado, con sus consejos, a obtener el mayor rendimiento posible de su propiedad, es decir, le prestaría asistencia técnica.

Pero esto no sería suficiente, pues de poco vale producir mucho si no se sabe vender bien; por consiguiente, le prestaría también asistencia económica, le ayudaría a organizar su producción bajo esa faz, sea por medio de ventas en conjunto o cooperativas. Lo libraría del crédito usurario, concediéndole pequeños préstamos en efectivo.

En una palabra, le prestaría "una asistencia paternal", protegiéndolo, instruyéndolo, educándolo, pues el colono es un niño grande, que requiere un cuidado de todos los momentos.

Ahora bien; ¿podría el Banco de la Nación o el Banco Hipotecario, como lo propician algunos, desempeñar esa función pater-

nal, por decir así? Creo que enunciar la pregunta es contestarla; esa función se saldría completamente de sus atribuciones, cuando mucho otorgarían un crédito "seco", el colonio lucharía solo con muchas otras dificultades y los resultados serían mup pobres.

La colonización es una obra de una complejidad suma, que tendrá que vencer muchas dificultades, y eso requiere un organismo que se ocupe sólo de eso, que no piense más que en eso. Es por ello que proponemos un organismo que no se ocupará más que de la colonización. En el artículo comentado del proyecto propuesto puede verse de cómo la colonización es algo mjs, que—como lo piensan algunos—comprar tierra y venderla a largos plazos. Si fuera tan fácil, el Banco Hipotecario Nacional habría colonizado ya varios cientos de miles de hectáreas.

¿La colonización debe efectuarse a base de arrendamiento o de propiedad?

Nadie puede creer que la colonización deba hacerse con carácter de arrendamiento a corto plazo, pues entonces se caería en los mismos inocnvenientes actuales. La opinión se ha dividido en dos corrientes, la inmensa mayoría ha reconocido las innegables ventajas de la propiedad lisa y llana y una ínfima minoría cree que ella debe hacerse a base de arrendamiento a largo plazo.

Creemos no ser mayormente necesario indicar las conveniencias de la colonización a base de propiedad. En Norte América y Canadá, países modelos en lo que a la colonización se refiere, todo se ha hecho a base de propiedad y su prosperidad actual se debe en su mayor parte a ella misma. En nuestro país, todos sus hombres públicos, desde Urquiza en adelante, se han pronunciado a favor de la propiedad.

El único ejemplo que puede citarse e interpretarse en contra de esta opinión tan general es el de Rivadavia, con su ley de enfiteusis. Hemos tratado este punto a fondo (1) en otro trabajo, demostrando cómo Rivadavia dió la tierra en enfiteusis porque no pudo hacer de otra manera, siendo la tierra la única garantía que podía otorgar a los banqueros que organizaron el primer empréstito argentino.

En otro trabajo nuestro. "La Agricultura y la cuestión social" (1), así como en "La cuestión agraria en Rusia (2), hemos de-

(1) La legislación agraria de Rivadavia. Buenos Aires, 1918.
(1) Buenos Aires. 1921.
(2) "La Nación", Agosto 1920.

mostrado el fracaso de la socialización del suelo en Rusia, fracaso tan absoluto y de tal importancia que a él se debe en primer témino el derrumbe de toda la revolución social rusa, la que se ha estrellado contra el sentimiento de la propiedad rural del "mujik", sentimiento que comparte con todos los agricultores del mundo. (3)

En otro trabajo nuestro, "Arrendamiento a propiedad", resultante de una encuesta efectuada entre 1800 agricultores, demostramos el ansia de propiedad que siente el agricultor argentino. No nos extenderemos, pues, sobre un punto que en la conciencia pública está bien dilucidado.

Básteme decir que los mismos socialistas reconocen las ventajas de la pequeña propiedad, bajo el triple punto de vista técnico, económico y social. El leader socialista argentino doctor Justo dice al respecto: "Punto este último que considero equivocado, pues pre-
" cisamente la agricultura es la rama de la producción que lejos
" de haberse centralizado tiende todavía a descentralizarse más,
" como que ha de hacerse en sinnúmero de chacras, trabajadas cada
" una por una familia, a la que en ciertos casos se agregue un tra-
" bajador más".

¿Deben colonizarse tierras públicas o privadas?

Durante muchísimos años el Estado ha estado ocupando en colonizar sus tierras, con un resultado sumamente pobre. Sabido es que poco a poco el interés privado ha ido sacando al Estado sus mejores tierras y hoy el Estado sólo es poseedor de tierra en los Territorios Nacionales y eso en las peores zonas de éstos.

Por consiguiente, si se limitara la colonización a las tierras públicas(sólo sería posible colonizar en zonas determinadas, las más pobres, las más alejadas de puerto, las con menor precipitación acuosa, etcétera.

Como vamos a verlo dentro de un momento, es necesario colonizar en cierta zona y en esa zona casi toda la tierra es hoy de "propiedad privada".

La colonización en la zona cereal

Por las consideraciones que vamos a comentar, es en esta zona donde debe empezarse la colonización, por los motivos que vamos a indicar.

Límites de la zona cereal.—Al referirnos a esta zona, entendemos

(3) Véase tambié.. las "Tierras en Economía Política", Buenos Aires 1919.

decir la zona cereal "práctica" es decir la que produce actualmente, y no la zona cereal teórica, es decir la factible de producir, que es mucho más extensa.

Sus límites son: Al Noreste el límite de Entre Ríos y Corrientes con el Río Uruguay, límite del cultivo del lino por ese lado. Bajando de allí y costeando la línea de Concordia a Concepción del Uruguay y de ésta a Paraná.

En la provincia de Santa Fe, el extremo Norte, en la estación Lanteri —(lino) de allí trazando una línea hasta Ceres del F. C. C. A. en el limite con Santiago del Estero (1).

En Córdoba el extremo Norte lo constituye la estación Morteros del F. C. C. A. y luego la línea del F. C. C. N. A. de Deán Funes a Laguna Paiva, en cuyos alrededores de Mar Chiquita han penetrado los cereales en estos últimos años De la estación Obispo Trejo una línea en dirección ud Oeste hasta llegar cerca de Alta Gracia y de allí en dirección Sud costeando la Sierra Grande hasta Río 4.°. De este punto siguiendo la línea del F. C. P. hasta cerca de Villa Mercedes de San Luis.

(1) De Vila Mercedes una línea en dirección Sud Este hasta Huinca Renancó, de allí volviendo al Oeste hasta Rancul y volviendo a bajar por la línea a Bahía Blanca, comprendiendo los ramales del F. C. O. a Ing. Luiggi, Caleufú y la línea a Toay.

Sigue después la línea a Bahia Blanca, del F. C. P. y de ésta hasta el Sud Oeste hasta la estación Algarrobo del F. C. S. y Patagones en la otra línea derecho al Sud de la ciudad de Bahia Blanca.

Por el Océano Atlántico al Este y el río Uruguay se cierra el circuíto hasta el punto de partida.

En esta vasta zona la lluvía es superior en todas partes a 500 mm. anuales, con excepción de las dos líneas de Bahía Blanca a Patagones y al Neuquén. Así como en las líneas del F. C. P. a Toay y a Huinca Renancó, comprendiendo ramales, hasta la altura de Gazcón en Buenos Aires, y los ramales situados en la Pampa.

Características de la zona cereal.—Como puede verse por los datos siguientes en esta zona está concentrada la mayor riqueza y producción de toda la República.

Población al 31 de Enero de 1917, 4.767.036 sobre 8.662.091.

Kilómetros de FF. CC.; 25.612 sobre 36.349.

---

(1) El lino está penetrando en Santiago, poco a poco.

Hectáreas cultivadas en 1917

Trigo	6.904.000	sobre	7.234.000	de todo el país
Lino.	1.288.000	„	1.308.000	„ „ „ „
Maíz	3.227.000	„	3.527.000	„ „ „ „
Total	11.419.000	„	12.069.000	

Bovinos cabezas . . 18.000.000 o sea el 67 % del total.
Ovinos „ . . 18.000.000 „ „ „ 43 % „ „

Según Lahitte (1) esta zona tiene una extensión territorial de 83 millones de hectáreas, de los cuales están cultivadas 21 millones o sea el 26 %.

En esa zona se encuentran reunidas:

1.° La tierra apta a todos los cultivos: cereales, alfalfa, papas, etc. de la zona templada.

2.° Un clima propicio en cuanto a lluvias y temperaturas.

3.° La proximidad de los FF. CC. para transportar la producción.

4.° La proximidad de los puertos, para hacer de modo que ese transporte no sea muy largo y costoso.

5.° Los mercados de consumo internos, cada día más importantes.

6.° Una población agrícola ya adaptada al medio y "trabajando".

¿Cuál es la otra región de la República que reune estas condiciones todas a un tiempo? absolutamente ninguna.

En otras la tierra es buena, pero no hay lluvia suficiente. En otra la lluvia es suficiente, pero están lejos del F. C. o del puerto. En el Norte del país existen indudablemente tierras aún mejores que las de la zona cereal, pero que "están muertas por el flete ferroviario". No piensan todos los que preconizan con entusiasmo el cultivo en esas zonas, en la parte del beneficio enorme, considerable, que se lleva el flete ferroviario.

La mercadería transportada de esas regiones, tiene que ser de un valor específico muy grande para poder soportar el flete, así vemos que es más barato traer a Buenos Aires una tonelada de carbón de Cardiff, que una tonelada de leña de Santiago.

Fletes ferroviarios.—Con los sucesivos aumentos de tarifas en los últimos años, este factor de la producción ha tomado una importancia que no tenia anteriormente.

(1) Problemas económicos argentinos. Buenos Aires, 1919.

En 1902 decía el ministro Escalante: "Las tarifas actuales no pueden ser más elevadas. Basta considerar que por la distancia de 200 kms. cobran término medio $ 0.63 para el trigo, 0.67 para el lino y 0.53 para el maíz."

¿Qué diría hoy el ministro Escalante si viera que las tarifas se han casi duplicado? Siendo hoy a esa misma distancia, para

el F.C.S.	de $ 1.22	para el lino,	0.96	trigo	y 0.777	maíz
el F.C.P.	,, 1.30	,,	,, 1.03	,,	0.88	,,
el F.C.O.	,, 1.50	,,	,, 1.16	,,	0.93	,,

Las tarifas casi se han duplicado y podrá haberse duplicado el precio bruto de venta, pero no así el neto, pues los gastos de la producción han aumentado cada vez más.

En los cuadros N.° 6 al 15, puede verse el porcentaje absorbido por el flete y la comisión en los gastos totales de la explotación y que llega a esa distancia 300 kms. al 15 o|o.

En otro cuadro, el 24, puede verse el flete comparado con los precios en puerto, teniendo en cuenta los sucesivos aumentos habidos y los precios medios de cada año. A 600 kms. de puerto, estación Caleufú, el flete absorbe el 15,74 o|o del "producido bruto", lo que probablemente lleva la absorción del "producto neto" al 25 o|o, lo que es enorme. Si el trigo baja a $ 10, los agricultores de esas zonas, regalarán al F. C. una bolsa de cada cinco de trigo que produzcan.

Al aumentarse últimamente las tarifas no se ha previsto la consecuencia que tendrá ese nuevo recargo de los fletes y que no puede ser sino el estancamiento o el retroceso de esas zonas en agricultura. Como los agricultores no pueden venirse más hacia los puertos por los arrendamientos más altos, se irán a otras nuevas zonas más cercanas a puerto y de arrendamientos más baratos.

No hay actualmente en el país, más que un puerto que tenga una zona agrícola próxima, suceptible de extenderse más y es el de Santa Fe. En esta zona la agricultura se está desorrallando mucho, en el Este de Córdoba, Norte de Santa Fe y zona limítrofe de Santiago. Esta zona tiene tierras "baratas" y fletes baratos. Por ejemplo, Altos de Chipion del F.C.C.N.A. en Córdoba, en la línea de Dean Funes a Laguna Paiva, tiene un flete para trigo a Puerto Santa Fe de $ 0.87 los cien kilos y además arrendamientos baratos que al tanto por ciento no pasan del 20 o|o.

Igual cosa puede decirse de la línea del F.C.C.A. a Santiago, en el Sud de esta provincia. Por su relativa proximidad a Puerto Sta. Fe, la producción puede soportar los fletes. Pero en otras re-

giones alejadas de puerto, los elevados fletes van a causar un perjuicio en el que seguramente no se ha pensado.

¿Con qué clase de agricultores debe iniciarse la colonización?

Las palabras inmigración y colonización, han ido siempre juntas, desde hace más de un siglo y han constituído la preocupación de todos los hombres públicos, que se han sucedido en ese largo lapso de tiempo, al frente de los gobiernos de la Argentina.

Hasta el 90 más o menos, se explicaba esa conjunción de factores, pues no podia ''haber colonización sin inmigración'' ya que el nativo nunca tuvo pasta de agricultor, pero hoy resulta por lo menos fuera de lugar verlas siempre juntas, pues hoy ''puede colonizarse sin inmigración''.

Nos resulta por lo menos curioso, ver a cada momento personas que hablan de traer inmigrantes rusos, alemanes o checo-eslovacos, ponderar sus grandes cualidades, su laboriosidad, su tecnicismo superlativo, etc., sin acordarse en lo más mínimo de aquellos, inmigrantes también, que trajimos hacen 20, 30 o 40 años con promesas de ''tierra propia'', sin acordarse para nada de los hijos de éstos, argentinos ya, asimilados y criados en nuestra nacionalidad, o de sus nietos, niños o adolescentes, que todavía están esperando la tierra y la prosperidad que se les prometió, a ellos mismos, a sus padres o a sus abuelos.

De esos hombres, muchos, la mayor parte, abandonaron la agricultura, otras actividades los atrajeron y se labraron en ella una posición próspera. No son estos los que precisan nuestra ayuda, pero si todos aquellos durante años y años transformaron nuestro país con su producción, crearon centenares de millones de pesos oro, provocaron ferrocarriles y puertos, fundaron centenares de pueblos y docenas de ciudades. Son esos los que trasformaron los pajonales, internándose en un semi desierto, siempre más lejos, avanzando con el arado y dejando tras de ellos la prosperidad y la civilización que consigo trae la agricultura. De esos hay muchos miles todavía que precisan de la ayuda social y a estos hombres ¿los dejaríamos para traer rusos o alemanes? ¿darles todo género de facilidades que no somos capaces de dar a los argentinos?

Esto bajo el punto de vista, sentimental, si se quiere.

Bajo el punto de vista práctico, ¿qué agricultor puede dar mejor resultado? Aquél establecido o nacido en el país, ya experimentado a su agricultura, hecho a todos los sufrimientos, curtido a todas las intemperies, u otro recién llegado, todo lo ''científico'' que se quiera, con ''breeches'' y polainas, pero que no será capaz

de vivir con su familia bajo unas chapas de zinc, ni adaptarse a la ruda vida de nuestro colono.

Producto de otro ambiente, de otros países en otra etapa agrícola, esos inmigrantes tienen que adaptarse lentamente al nuevo medio, a sus costumbres, a sus usos, es decir, un aprendizaje y ese aprendizaje ¿a costa de quién?

No quiero decir con esto que nuestro colono sea algo perfecto, de ninguna manera. Pero es "una materia prima" de primer orden, que hay que moldear, hacia algo más perfecto. ¿Y si esto lo podemos hacer con los de casa, por qué los habíamos de traer de afuera?

¿Dentro de los nuestros, ¿qué agricultores deben elegirse?

Es este uno de los puntos más importantes de la colonización, pues de la buena o mala elección de colonos puede depender el éxito o fracaso de toda la empresa.

Según las estadísticas, véase cuadro 5, el país tenía en 1916, 32.165 arrendatarios cultivando cereales. Estos 30 mil arrendatarios:

1.° Poseen su capital de explotación, máquinas, animales, etc.

2.° Están adaptados a nuestro ambiente agrícola, ya que anualmente, bien o mal, producen unos centenares de millones de pesos oro.

Es, pues, lógico que pensemos en estabilizar primero esta clase de agricultores, que tienen todo lo necesario para trabajar, menos la tierra.

Dentro de esa categoría, habrá también algunos que tengan algunos ahorros, dos tres, cuatro o cinco mil pesos, con los cuales el mercado privado de tierras, no les permite comprarla. Lógico es, pues, también, que empecemos con estos, antes de aquellos otros que no tienen nada en efectivo. Nos rodeamos así de mayores factores de éxito en la empresa.

Sucesivamente, una vez que hayamos estabilizado la mayor parte de estos agricultores con capital en efectivo y capital de explotación, arbitraremos los medios de ayudar a aquellos que tienen máquinas y herramientas, pero no capital efectivo, y luego pasaremos a los "medieros", que no tienen más que sus brazos y su buena voluntad. Y hasta entonces, llegará el momento en que podremos pensar en traer agricultores del extranjero o formarlos de la masa urbana.

Este es el criterio que ha presidido las exigencias del proyecto presentado.

CUARTA PARTE

Proyectos de colonización

La cantidad de proyectos de colonización, que en los últimos veinte años han sido presentados al Parlamento, nos muestra de cómo la colonización está en el ambiente, es una necesidad que nadie discute y, sin embargo... nada se ha hecho. De todos ellos uno solo se llevó a la práctica, el del Banco Hipotecario Nacional, y otro se sancionó en una sola Cámara, el Banco Agrícola de Dávila. En las provincias, también se sancionaron varios, pero no se aplicaron.

Vamos a pasar en revista los más importantes presentados desde 1902, pues los anteriores a esa fecha, fueron hechos para otra etapa económico-agrícola del país, y no presentan mayor interés ahora.

Proyecto Escalante, 1902

Este proyecto presentado a las Cámaras por el entonces Ministro de Agricultura Dr. Wenceslao Escalante, disponía en sus lineamientos generales:

La creación de una Comisión que colonizaría por cuenta del Estado, en la zona cereal, formada por los presidentes del Banco Hipotecario Nacional, Banco de la Nación, Crédito Público y Director de Tierras y Colonias.

La tierra adquirida se fraccionaría, no pudiendo su precio de venta exceder del 25 o|o de su precio de compra, más un interés del 8 o|o.

El P. E. podría autorizar la prolongación de líneas férreas en las tierras adquiridas, siempre que las empresas se comprometieran a efectuar importantes rebajas en los fletes.

Los lotes serían de 25 a 120 hcts., instalándose una chacra modelo en cada colonia.

El Banco Hipotecario Nacional otorgaría créditos sobre las tierras hasta el 50 o|o de la tasación.

La Comisión podría emitir obligaciones de 6 o|o de interés y 1 o.o de amortización hasta la suma de 50 millones de pesos. Se anticiparía a los colonos hasta el 10 o|o del valor de los lotes y 1000 en efectivo por lote, el plazo para el pago era de 12 años.

Se disponía la facultad de usar de la expropiación.

Este proyecto es de uno de los mejores que conocemos, en el campea un espíritu práctico, conocedor a fondo del estado de la agri-

cultura y del agricultor de entonces. En su época, fué perfectamente factible, pues su financiación a base de títulos pudo hacerse, ya que en aquel entonces el mercado absorbía fácilmente las emisiones.

La tierra para colonización costaba poco, las mismas que hoy sería necesario pagar a 150 y 200 pesos, podían comprarse de 35 a 50 pesos. Todo el Sud de Córdoba, casi toda la Pampa y el Sud de Buenos Aires no estaban cultivados. Si ese proyecto se hubiera llevado a la práctica, pudo haber cambiado fundamentalmente el estado de la agricultura argentina.

Escalante fué uno de los primeros en comprender que la colonización debía empezar por la zona cereal. Decía entonces: "V. E. sabe perfectamente que las tierras de esa zona litoral. que no dista más de 500 kilómetros de los puertos de exportación, o 200 de los puertos interiores, son las que están destinadas a recibir las grandes masas inmigratorias, por que en las más lejanas los costos de producción serían tan elevados, que no dejarían beneficio alguno para los agricultores, mientras no estén llenas las primeras y aumenten las facilidades de transporte y de medio económico en general, que se requerirían para poblarlas con provecho."

"La población agrícola tiene que marchar desde los puertos al interior y no vice versa, por que tal es la línea teórica y práctica de su movimiento, según la acredita nuestra experiencia."

Proyecto Torino 1904

Este proyecto, también factible en su época, fué reproducido casi textualmente por la diputación socialista en 1916 y vuelto a reproducir por los diputados Costa y Cúneo en 1917. Lo comentamos más adelante.

Proyecto Lobos 1910

En este proyecto la colonización estaba comprendida entre las atribuciones del Banco Agrícola de la Nación, cuyas funciones comprendían el crédito agrícola en todas sus formas.

La financiación del Banco era la siguiente:

Una emisión de títulos de 5 o|o de interés y 1 o|o de amortización siendo internos, o de 4 1|2 o|o de interés y 1 1|2 oo de amortiz|ación siendo externos.

El 50 o|o de las ventas de tierra pública no afectada por la ley 5559.

El producto de la venta o arrendamiento de las propiedades del Banco Nacional en liquidación.

Un crédito del Banco de la Nación al 3 o|o, durante tres años y por 10 millones de pesos.

Este proyecto adolecía a mi parecer de un defecto, el de empezar en forma demasiado vasta y compleja, por un Banco Agrícola dedicado a las múltiples variantes del crédito rural, siendo que la colonización es una obra de tanta importancia, que requiere una institución exclusivamente dedicada a ella, por lo menos en sus comienzos.

Con todo, fué este también un proyecto factible y su financiación es quizás la mejor que encontramos en todos los proyectos, teniendo en cuenta la época en que fué redactado.

Proyecto Parera 1912

Por este proyecto el Banco de la Nación, debía dedicar anualmente dos millones de sus utilidades para adquirir tierras y colonizarlas, las que se venderían en lotes a los agricultores a un plazo de diez años con 5 o|o de interés. Esta adquisición se haría "en todas las provincias" por orden, empezando por la zona cereal.

Este proyecto aunque modesto, fué también factible pues el Banco de la Nación tenía lo necesario para llevarlo a cabo.

Sin embargo, veremos luego los inconvenientes de encargar a un Banco esencialmente comercial, como lo es el de la Nación, de una función tan compleja, como la colonización. Lo sucedido con la colonización hipotecaria del B. H. N. debe servir de experiencia para no encargar de la función pobladora a organismos que, fuera de no tener competencia en ella, tienen otros intereses que atender y no demuestran inclinación por una acción tan fuera de su experiencia habitual.

Banco Colonizador de Frers 1912

Su financiación era la siguiente:

Un capital de 100 millones, formado mitad por el Estado en tierras públicas y mitad por el capital privado en forma de acciones.

Su administración estaría rejida por un Directorio mixto, tipo Banco de la Provincia.

Esta clase de Banco se organizaba sobre la base de las tierras públicas del estado y por consiguiente no podria colonizar sino los Territorios Nacionales, única parte del país donde el Estado es propietario. Ya hemos indicado en otro lugar los graves inconvenientes de la colonización en esas zonas, alejadas de los puertos y mercados de consumo.

Por otra parte, estamos casi seguros que el público no prestaría

apoyo, en forma de aporte de capitales a un Banco de esta naturaleza, por los pocos alicientes que le ofrecería. En efecto el préstamo a largo plazo que debe hacer un banco colonizador, inmoviliza al capital durante mucho tiempo y salvo que se cobraran precios elevados por la tierra, el interés conseguido sobre el capital no sería lo suficientemente elevado como para tentar al capitalista.

Si el público ha prestado apoyo a organismos como el Banco de la Provincia, es por que se trata de Bancos comerciales que mueven su capital rápidamente y en los cuales el accionista no solo se beneficia con el interés de sus acciones, sino también con el crédito que el mismo puede otorgarle. En un Banco Agrícola el accionista no tendría ninguno de estos dos alicientes.

El autor del proyecto era partidario de la acción privada en la colonización, sosteniendo el fracaso del Estado como colonizador, pero creía a pesar de esto necesaria su cooperación para dar a las empresas "unapotencialidad financiera que las empresas particulares desvinculadas entre si están lejos de tener."

En la parte referente a colonización privada, hemos sostenido que en la actualidad, esta colonización que persigue "una ganancia", debería vender la tierra muy cara a un comprador que no podría pagársela, como queda demostrado en los cuadros números 9 al 15.

Proyecto Saavedra Lamas 1912

Este proyecto llamado de "colonización capitalista", tendía a conceder facilidades a las empresas que se constituyeran con ese fin. Entre otras disposiciones interesantes contenía, la de autorizar al Estado a expropiar hasta 1000 hectáreas alrededor de cada estación de ferrocarril.

Este proyecto como muchos otros, proyectaba traer inmigrantes, olvidando los traídos al país desde cincuenta años atrás.

Repetimos que la colonización capitalista fué factible en sus tiempos y la provincia de Santa Fe, vivero de los agricultores argentinos, fué poblada en esa forma, cuando el margen entre el precio de compra y el de venta era grande como para tentar al capitalista, y embarcarlo en un negocio tan complejo como el de la colonización. La colonización privada fué factible mientras se podían comprar tierras a 25 pesos y hacer doblete con ellas, cosa que hoy ya no puede hacerse.

Proyecto de la Torre 1913

Por este interesante proyecto el Gobierno Nacional facilitaba a

las provincias los fondos necesarios para la colonización, en determinadas condiciones, con una emisión de 15 millones de pesos oro.

Las tierras a adquirirse debían estar situadas a 10 kilómetros de una estación, ser aptas para el cultivo de cereales y serían vendidas a precio de costo más los gastos.

El pago se haría en 20 anualidades con pagarés hipotecarios al 7 o|o obligándose los adquirentes a cultivar y poblar personalmente su lote. También se autorizaba la expropiación.

La segunda parte del proyecto se refería a la colonización particular con la cooperación del Banco Hipotecario Nacional y en sus líneas generales es el mismo proyecto llevado después a la práctica por este Banco, con la diferencia que acordaba hasta el 90 o|o del valor de tasación.

También es este uno de los proyectos mejor inspirados y en lo que se refiere a su primera parte, factible de ponerse en práctica hoy mismo, mejorando su financiación, imposible hoy por una emisión de títulos.

Proyecto Mujica 1913

Es este también uno de los buenos proyectos que existen y uno de los primeros que notó la necesidad de hacer propietarios a nuestros actuales arrendatarios y no cayó en el error común a tantos otros, de pensar en traer inmigrantes, sin haber estabilizado previamente a los ex inmigrantes.

En él se disponía, la compra por licitación o expropiación de 5000 hectáreas en las provincias de la zona cereal exclusivamente, tal como lo hacemos nosotros. Se destinaban ocho millones anuales de rentas generales, debiendo las tierras estar situadas a 10 kilómetros de estación, venderse en lotes de 40 a 80 hectáreas, pagándose en 15 años, con la obligación de cultivar personalmente el lote, él que no podría ser objeto de embargos o ejecuciones durante diez años.

La segunda parte del proyecto, muy semejante al proyecto anterior de la Torre, se refería a los préstamos hipotecarios para colonización y sirvió de base con algunas variantes a las modificaciones introducidas en la ley 10076.

Proyecto Dávila 1915

Este proyecto de Banco Agrícola Colonizador de la Nación, fué refundido con el presentado por el ex Ministro de Agricultura doctor Calderón y es casi una repetición del presentado por el doc-

tor Lobos en 1910, por lo cual nos eximimos de comentarlo.
Fué sancionado por el Senado.

Proyecto Zeballos 1912

Es este uno de los proyectos mejor articulados y en los cuales se preveen mayores contingencias, como que se ha inspirado en similares norteamericanos.

Sin embargo, creemos que no es lógico empezar con la colonización de tierras de regadio, es decir en casi todos casos de zonas alejadas de puerto, y de agricultura intensiva, cuando todavia no hemos colonizado las zonas cercanas a puerto y de agricultura extensiva.

Proyecto Paiz 1916

Por este proyecto se autorizaba al P. E. a adquirir hasta 100.000 hectáreas para formar colonias agrícolas pastoriles, destinadas a nativos exclusivamente, vendiéndose a precio de costo la tierra.

No se expresaba la financiación del mismo.

Proyecto Castellanos 1914

La Caja de Conversión debía entregar al Banco Hipotecario Nacional, la suma de 150 millones de pesos de la emisión autorizada por ley 9479 para la adquisición de tierras "en las proximidades de los grandes centros", a fraccionar en lotes de 5 a 20 hectáreas y a plazo mínimo de seis años con 6 o|o de interés.

Proyecto de la diputación socialista 1916

A pesar de no participar en un todo de su posible eficacia, hay que reconocer que es este uno de los mejores proyectos presentados y en el que se han previsto mayores disposiciones. Como dijimos anteriormente fué inspirado en el proyecto Torino de 1904 y fué reproducido por los diputados Costa y Cúneo en 1917.

Intervenían en su dirección el Banco de la Nación, el Banco Hipotecario Nacional y el Gobierno.

El Banco de la Nación crearía una sección "agraria" que sería la encargada de adquirir las tierras a no mayor distancia de 600 kilómetros de puerto. Su mensura sería efectuada por la Dirección de Tierras y Colonias, y auxiliada por las dependencias técnicas del Ministerio de Agricultura.

El Banco de la Nación, después de haber adquirido las tierras se presentaría al Banco Hipotecario Nacional, quién le acordaría cédulas especiales, de 6 o|o de interés y 2 o|o de amortización, por el 80 o|o del precio de compra.

Los lotes serían de 50 hectáreas, los que se pondrían en venta contra entrega del 20 o|o al contado y el resto se haria cargo el comprador de las cédulas respectivas.

Para adquirir los lotes se exigía estar domiciliado en la República, tener hijos nacdios en ella, no pudiendo adquirirse más de cuatro lotes.

De este proyecto hemos utilizado los artículos 14, 18 y 20 que se refieren a divisibilidad por herencia, excención de impuestos e inembargabilidad.

No me explico la inclusión de la provincia de Corrientes entre las de la zona cereal (Buenos Aires, Santa Fe, Córdoba, Entre Ríos y Pampa), ya que esta provincia no solo no pertenece a la zona cereal, sino que es "la provincia más ganadera y menos agrícola de toda la República".

Este proyecto tenía el serio inconveniente de encargar de la colonización a dos organismos, Banco Nación e Hipotecario, que no tenían mayor interés en esa función. Lo sucedido después con el Hipotecario confirma nuestra aseveración.

Tenía también otro serio inconveniente, el de las cédulas especiales de colonización. ¿Cómo recibiría la plaza esa nueva serie? Tratándose de un título que en vez de una garantia del 60 o|o de la tasación, no tendría más que una de 20 oo. Si las cédulas actuales tienen una pérdida de 7 o|o, cuál sería la de esa nueva serie? Creo que su depreciación no sería menor de 10 a 12 o|o, lo que vendría a encarecer el préstamo.

Por otra parte la cotización de las cédulas una vez abierta la Caja de Conversión, es una incógnita que podría reservar sorpresas desagradables. Son varios los financistas argentinos, quienes opinan que de procederse a su apertura emigrarían mucho capitales, que hoy están invertidos en cédulas en el país.

Proyecto Garzón 1917

Por este proyecto se autorizaba al Banco Hipotecario Nacional a emitir 50 millones de cédulas especiales, llamadas de colonización, para adquirir 500.000 hectáreas, 100.000 en cada una de las provincias siguientes: Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe, Entre Ríos, y 50.000 en Santiago y en los territorios nacionales.

Esta tierra sería dividida en lotes de 50 hectáreas y ofrecida a la venta a colonos que comprobasen poseer un pequeño capital de explotación. La compra sería pagadera en servicios de 8 o|o de interés, 1 o|o de comisión y 1 o|o de amortización.

Considero que el servicio de 10 o|o es muy elevado, como puede

verse en la parte que trata de la forma de pago del proyecto que propongo.

Proyecto Molina 1917

Este proyecto fundaba el Banco Colonizador y Agrícola, con la siguiente financiación: 10 o|o del arrendamiento y venta de la tierra pública y un préstamo de 22 millones de pesos del Banco de la Nación sin interés.

Proyecto Bas 1917

Se fundaba por él el Banco de la República, con un capital de 100 millones de pesos, de los cuales el 50 o|o subscripto por el Gobierno Nacional con el 50 o|o del impuesto a la exportación. No se fijan normas a la colonización.

Proyecto del P. E. de Córdoba 1913

Este proyecto fué presentado por el Gobierno del doctor Cárcano, entonces Gobernador de la Provincia y según creo fué sancionado por las Cámaras pero no se llevó a la práctica por falta de fondos.

La ley autorizaba al P. E. a adquirir 2500 hectáreas en cada uno de los departamentos del llano para explotación agrícola y 200 hectáreas de tierras de regadío en los departamentos serranos, con tal que no distaran más de 10 kilómetros de estación. Adquirida la tierra se fraccionaba en lotes de 25 hectáreas en los departamentos del llano y 5 hectáreas en los de sierra, ofreciéndose en venta al precio de costo, pagaderos a 10 o|o al contado y el resto en 15 anualidades con un interés de 7 o|o anual. Se establecían también condiciones de población personal.

Todo adquirente no podía comprar más de cuatro lotes en los departamentos del llano y tres en los serranos.

Se establecía liberación de impuestos por el término de 15 años y se declaraba inembargable por igual tiempo las semillas, máquinas, etc.

Este proyecto muy bien inspirado falló por su financiación, que probablemente no pudo cargarse a las rentas de la Provincia.

Proyecto del P. E. de Córdoba 1918

Este proyecto muy parecido al anterior, tenía una financiación bastante sólida, pues establecía la acción combinada del Banco de Córdoba, que debía adelantar los fondos, una emisión

de títulos llamados de colonización y un impuesto del 2 por mil adicinal a las propiedades mayores de 5001 hectáreas.

La parte que levantó resistencias entre los grandes propietarios fué esta última, por más que la consideramos muy justa. Por otra parte los bonos provinciales se cotizan hoy a 86, lo que hubiera encarecido bastante el préstamo.

El Gobierno de Córdoba podría hoy perfectamente llevar a cabo la colonización con la ayuda del Banco de Córdoba, quién podría adelantarle el 20 o|o del valor de las tierras y el 80 o|o restante por el Banco Hipotecario Nacional. Sería esta la única forma en que la reforma colonizadora de este Banco podría dar buenos resultados, adelantar los fondos. pero que sea otra repartición la encargada de efectuarla con la dedicación requerida.

Proyecto Lebretón 1918

Este proyecto llamado de "colonización granjera" autorizaba al Banco Hipotecario Nacional a disponer de 25 o|o de sus reservas, para adquirir tierras próximas a estaciones y puertos, cerca de grandes centros de consumo y hacer lotes para granjas, que se acordarían en mera tenencia a sociedades cooperativas, pudiendo efectuarse amortizaciones voluntarias en el plazo máximo de 25 años, por el importe de las cédulas emitidas.

Este proyecto muy bien inspirado está sin embargo demasiado adelantado para el estado actual de nuestra agricultura. En otra parte de ese trabajo, enunciamos los serios inconvenientes que se encontrarán si se quiere establecer la "granja" de pronto en el país. Allí hacemos notar que es progresivamente, muy despacio, que debemos pasar de la chacra actual a la granja, que la transición debe ser muy lenta, pues es necesario adaptar al agricultor y el mercado a ella y esa será una tarea de muchos años para llegar a ella.

Proyecto Martínez Zuviría 1920

Este proyecto fundaba el Banco Agrícola con un capital formado por 1.500.000 acciones de $ 100, de las cuales el Banco de la Nación suscribiría 500.000. Se establecía además un impuesto sobre los préstamos hipotecarios particulares, cuyo producido iría a engrosar el tesoro del Banco. No se fijan normas a la parte colonización del Banco.

Proyecto del P. E. Nacional 1919

Más que proyecto, debiera este llamarse anteproyecto. pues en

él se limitaba el P. E. a indicar ciertas normas y deseos para la colonización, para lo cual adelantaría el Banco Hipotecario el 80 o|o del valor de tasación, se autorizaba la expropiación, y se establecía la venta en lotes de 100 hectáreas, pagaderas al precio de costo más un 5 o|o.

Proyecto del P. E. de Santa Fe 1921

Este proyecto autorizaba la expropiación de 20.000 hcts. a 10 kilómetros de estación, las que se fraccionarían en lotes de 75 hcts. en la parte Norte de la provincia y 50 hcts. en la del Sud. La venta se haría en remate. con un precio máximo del 20 o|o mayor del costo.

Como no se estableció financiación no se llevó a la práctica.

Proyecto de la diputación socialista a la legislatura de Buenos Aires 1920

Este proyecto tiene una originalidad y es que es el único que no otorga la tierra en propiedad sino en usufructo a 90 años.

Se emitirá un empréstito de diez millones de pesos al 5 o|o de interés y 1 o|o de amortización.

La expropiación se haría sobre la base del valor fijado por la Contribución Directa, más un 5 o|o.

Los adquirentes de los lotes pagarían una renta del 8 o|o sobre la valuación efectuada cada 5 años.

El análisis de este proyecto me llevaría muy lejos, básteme decir que el leader socialista, Dr. Justo, ha reconocido las ventajas de la ''pequeña propiedad''. Por otra parte en varias publicaciones he refutado creo que con éxito, las doctrinas georgistas que han inspirado este proyecto (1).

Proyecto de Jofré y Cuerci 1921—Legislatura de Bs. Aires

Este proyecto dividía la provincia en cuatro zonas, recargaba en un 40 o|o la contribución directa de las propiedades según su extensión y con dichos recursos adquiría tierras para revenderlas a los agricultores con una amortización en 20 años al 6 o|o de interés.

---

(1) La legislación agraria de Rivadavia. Buenos Aires, 1918. Breves reflexiones sobre el georgismo y los georgistas. ''La Nota'', 1919. Polémica tenida con el Dr. Máspero Castro.

QUINTA PARTE

LA COLONIZACION HIPOTECARIA

Su fracaso y su remedio

Vamos a tratar algo extensamente la colonización emprendida por el Banco Hipotecario Nacional, pues se fundaron sobre ella esperanzas desmedidas que fracasaron de una manera absoluta, valiendo pues, la pena desentrañar sus causas, ya que ello será muy útil para el porvenir de la colonización.

En 1917 el Banco eleva al P. E. el siguiente proyecto de reformas a la ley orgánica del mismo:

Inciso 2 del Art. 2.o—Acordar préstamos hipotecarios en cédulas dentro de las condiciones establecidas, para cada caso por la presente ley, y de acuerdo con los reglamentos del Banco.

a) a d)—......

e) Sobre plantaciones de viñedos y frutales en plena producción. Estos préstamos no podrán exceder del cincuenta por ciento del valor del bien ofrecido en hipoteca, los que deberán ser acordados por dos tercios de votos de los directores presentes y el Banco podrá exigir la renovación de los árboles perdidos cuando su número exceda del treinta por ciento de los existentes al tasarse el inmueble. La falta de cumplimiento de esta exigencia, dentro del año de la notificación al deudor, dará derecho al Banco para ejecutar la hipoteca si lo creyere necesario.

f) Sobre lotes rurales que no excedan de doscientas hectáreas y no disten más de veinte kilómetros de una estación ferroviaria o puerto, dentro de la zona agrícola de la República.

Estos préstamos podrán solo acordarse a los agricultores y hasta el ochenta por ciento del precio de compra, siempre que el propietario o la sociedad propietaria del inmueble hayan convenido con el Banco la forma de división y la tasación del precio y la venta se efectúe en remate público, sujeto a la aprobación inmediata del Directorio del Banco la que deberá efectuarse por dos tercios de votos de los Directores, presentes.

Hasta los seis meses subsiguientes al remate podrá el Banco seguir vendiendo privadamente y en las mismas condiciones de la venta pública, por cuenta y orden del propietario los lotes que no hubieran sido vendidos públicamente, siempre que el precio no exceda del obtenido en la subasta y fuere proporcional, para cada lote, a la tasación efectuada por el Banco para el remate.

g) Sobre lotes en colonias agrícolas o mixtas, en tierras fiscales, que el P. E. resuelva vender por intermedio del Banco Hipotecario Nacional, a los efectos de su colonización de acuerdo con las leyes de tierra sfiscales. Sobre estos lotes se podrá acordar hasta el 75 o|o del precio de venta.

h) Sobre lotes rurales pertenecientes a instituciones públics. A estos lotes se les aplicarán las mismas disposiicones del item f).

i) El Banco podrá acordar préstamos por cuotas para fomento ganadero los que se tramitarán en forma análoga a los de edificación, con el propósito de cercar los campos destinados a explotaciones ganaderas o granjas, establecer aguadas para las haciendas, bretes, bañaderos, etc. y edificar galpones o viviendas modestas u otras obras útiles para esas explotaciones, pudiendo e' Banco retener un tanto por ciento del importe del préstamo, para entregarlo cuando esté concluida la obra.

Estos préstamos se acordarán dentro del porcentaje establecido en el Art. 55.

j) Al emitirse cada serie de cédulas, el Banco, por dos tercios de votos del total de los Directores, fijará el máximo de porcentaje sobre dicha serie, que corresponderá a los préstamos establecidos en los items f, g, h, i, del Art. 2.°. Dicha resolución deberá ser aprobada por el P. E. cuando exceda del veinte por ciento del total que representa la serie a emitir...

El proyecto termina con estas palabras del entonces Presidente del Banco Dr. Herrera Vegas: "Esas son a grandes rasgos las normas que regirán los préstamos agrícolas y de los cuales espera el Directorio los más favorables resultados".

En la memoria de 1917, decía el Dr. Herrera Vegas sobre el proyecto elevado: "Sancionada esta ley—la de las reformas citadas—cree el Directorio, que especialmente los préstamos de colonización, pueden alcanzar un desarrollo inesperado, preparando de este modo en el Banco Hipotecario Nacional, los fundamentos del futuro Banco Colonizador de la República, llamado a ser una de las grandes instituciones del país".

Elevado dicho proyecto de reformas al Congreso en Agosto de 1917, fué sancionado, con las reformas que vamos a ver, en 1919.

La comisión presidida por el diputado Martínez Zuviría, suprimió el ítem referente a la colonización de tierras fiscales aduciendo las siguientes razonables observaciones: "La tierra pública está regida por una ley especial que a la vez que otorga al interesado facilidades extraordinarias, casi mayores que las que el mismo Banco podría darle, le impone condiciones que debe llenar so pena de caducidad del contrato de venta.

"Por ejemplo el art. 4.° la ley 4167, fija el precio mínimo de cada hectárea en las tierras regidas por ella, en dos pesos y medio y establece que un colono, puede comprar hasta doscientas hectáreas, que equivaldrían a $ 500, a pagarse en seis anualidades que comienzan a vencer al año de estar el colono cultivando la tierra. Son por año $ 83 más el interés al 6 o|o.

"¿Qué colono que tiene elementos suficientes para labrar 200

hectáreas no dispone de 83 pesos, para pagar la tierra que ocupa?''

A moción del diputado Rougés se introdujo un nuevo ítem, el i) que quedó en la siguiente forma: ''especiales de edificación en predios rurales hasta la cantidad de $ 6.000 en cédulas para cada casa, hasta el 60 o|o del valor de tasación y en la misma forma de los ítem b''.

Ningún diputado dudó un instante de la importancia y éxito de la reforma en lo que se refiere a la colonización, todos los sectores políticos le prestaron su apoyo entusiasta. El diputado Aráoz dijo: ''Soy de los que creen que el Banco Hipotecario Nacional debe ser y será el instrumento fundamental, el instrumento primordial y el más eficaz con que el estado argentino, ha de colonizar la tierra argentina''.

El Dr. Enrique Ruiz Guiñazú decía en la Revista del mismo Banco en Septiembre de 1919: ''El acontecimiento de mayor trascendencia para este Banco, lo constituye la reforma de su carta orgánica, recientemente sancionada por el Congreso después de nutrido debate''.

''La nueva ley al adelantar ocho décimos del valor de adquisición coloca al campesino en la situación más halagüeña, requiriéndole menos desembolso en los servicios de su deuda que si fuese un simple arrendatario. Puede afirmarse que esta ley, aventaja a sus similares del viejo mundo no solamente por la liberalidad de sus préstamos, cuanto por la extensión de su superficie que permite adquirir''.

La reforma hipotecaria, en su parte colonizadora, nació pues bajo los mejores auspicios, propiciada por el Banco, por el P. E., por las Cámaras, por los economistas, etc., parecía prometer espléndidos resultados en su aplicación.

¿Cuáles fueron sus resultados?

Los siguientes: *En el año* 1921 *se han acordado solamente cinco préstamos para colonización por un total de* $ 1.445.400, *de los cuales tres eran ampliaciones de préstamos anteriores. Durante el año* 1921 *no se ha solicitado ni un préstamo de colonización* (1).

---

(1) Diez meses después de escrito lo que antecede, llegan a mi conocimiento los datos referentes a 1922 de los préstamos de colonización efectuados por el Banco, los que si bien denotan un aumento sobre los de 1921, no alteran las conclusiones deducidas.

Son los siguientes:

18 préstamos solicitados por $ 13.299.550.

13 remates efectuados.

261 lotes escriturados por $ 2.741.500.

Los remates efectuados de acuerdo con la reglamentación, sólo tuvieron completo éxito en dos casos, uno en Córdoba y otro en Santa Fe, en los cuales se vendieron todos los lotes. En los remates subsiguientes se vendieron muy pocos lotes. En el caso primero, se trataba de campos ya colonizados, y fueron los mismos colonos ocupantes que adquirieron los lotes.

Tratemos de desentrañar las causas de este fracaso, extraño en apariencia.

El mismo Banco empezó por demostrar falta de interés por la obra que había propiciado una vez que el Dr. Herrera Vegas se retiró de la presidencia del mismo. Por otra parte, el Banco no tenía la iniciativa de la colonización ya que era necesario que se le presentasen dueños de campos solicitando la subdivisión o bien era necesario que dispusiese de campos que se le hubiese adjudicado por deudores en mora y esto, común en años anteriores, se produce cada vez menos desde 1916 y además las pocas propiedades adjudicadas no están situadas en la zona cereal.

Por otra parte esta clase de préstamos no presenta gran aliciente para el Banco, por cuanto otorgándose el 80 o|o de la tasación, la garantía del bien afectado es mucho menor, con dos servicios en mora se llega ya al 100 o|o y si la tierra baja un poco de valor el Banco puede verse con un lote que no vale ya el 80 o|o que sobre él ha prestado.

Además se presta a ciertos fraudes, ya que nadie impide a un propietario que desea obtener un préstamo "para él" hacer figurar algunos amigos o sus mismos colonos como adquirentes, con el fin de obtener el 80 o|o de la tasación en vez del 40 de los préstamos ordinarios y al cabo de un cierto tiempo, hace transferir de nuevo los lotes, lo que la ley no prohibe.

Respecto de los propietarios éstos podían haber acudido al Banco, a solicitar la subdivisión, siempre que hubieran tenido el aliciente de obtener un mayor precio de venta, que en la forma usual. Y esto fué precisamente lo que no se produjo, por cuanto salvo dos remates los demás fracasaron por falta de interesados.

Cuál fué pues la causa de que faltaron interesados? ¿Teniendo tantas facilidades como las ofrecidas? Fueron a mi juicio dos.

La primera fué que el Banco y los propietarios "esperaron" al colono, creyendo sin duda que se trataba de compradores iguales a los de fincas urbanas, siendo que era necesario "ir a buscarlo" lo que no hicieron ni uno ni otro.

Nuestro colono es un hombre de una psicología especial que es

necesario conocer cuando se quiere dictar leyes destinadas a beneficiarlo. Analfabeto o poco menos en primer término, acostumbrado a ser engañado y explotado por todo el mundo, acopiador, comerciante o comisario, desconfía de todo y teme a todo. Suponiendo que los anuncios de remates de colonias, llegaron a su conocimiento, lo que dudo, pues no era suficiente anunciarlos en "La Nación" o "La Prensa", habrá creído que se trataría de un engaño de tantos, en que ya ha caído otras veces o se le ha pretendido hacer caer.

Pero sin embargo, hay otro punto aun más importante que ese, suponiendo aun, que por una obra de propaganda bien hecha, de persuasión personal si era necesario, se le hubiera convencido que dichos remates eran de una seriedad a toda prueba. Suponiendo que se hubiera conseguido desvanacer su desconfianza, eso no sería suficiente para "hacer que el colono adquiera tierra en remate". La solemnidad del remate, la rapidez de concepción, de decisión que requiere una operación de este género, en la que en pocos segundos se finiquita una operación de importancia, son cosas que no entran en la idiosincracia del colono y que harán que "el remate" como forma de venta a nuestros agricultores, a los verdaderos, fracase casi siempre.

Era necesario haber ido hasta el colono, presentado por personas de su confianza, explicarle minuciosamente cuáles eran las formas de venta, las facilidades de pago, lo que eran cédulas, su amortización, su interés. Demostrarle las ventajas del pago a largo plazo, etc. y aun asimismo creo que todo se habría estrellado contra su repugnancia a hacerle "fijar un precio" de compra en pocos segundos, es decir en remate. El colono, como sus colegas los campesinos de todos los países es un hombre de concepción y de decisión muy lentas, le gusta pensar y meditar mucho todos los negocios que va a hacer y dada su idiosincracia ¿cómo se cree que un hombre de estos se va a decidir en 5 minutos si va a comprar un lote de 250 pesos la hectárea o de 200?

El remate como forma de venta, es aceptable para el estanciero, grande o pequeño, para todas aquellas personas de cierta cultura y acostumbradas a una gimnasia cerebral frecuente, pero no para un hombre inculto, que más hace trabajar sus manos que su cerebro y lo que es peor como lo hemos dicho, que desconfía de todos y con justa razón. El número de estafadores que se dedica a explotar a los colonos es infinito y conocemos casos de colonos a quienes se han

hecho firmar pagarés diciéndoles que eran datos estadísticos de su chacra para el Ministerio de Agricultura.

En nuestro proyecto hemos desechado en absoluto el remate como forma de venta por las razones expuestas.

A pesar del fracaso de los remates el Banco podía encargarse de la venta particular durante un año después de los mismos. Ignoramos si lo intentó, pero de todos modos sabemos que resultados no hubo y no es de extrañar que así sucediese por cuanto se exigió del Banco una función que no tiene relación ninguna con sus actividades habituales. Encargar a organismos como estos, Banco Hipotecario o Banco de la Nación, de otras funciones que no guardan relación con su función habitual, es exponerse como en el caso presente a que no demuestren mayor interés por ellas, lo que hasta cierto punto es perfectamente explicable y disculpable.

Su remedio

Creo que sin embargo, la ley con una pequeña modificación podría aún prestar muy buenos servicios, siempre que intervenga otra entidad, que ''se preocupe'' del colono, lo que no puede hacer el Banco Hipotecario.

El remedio estaría en agregar un nuevo inciso que dijese más o menos lo siguiente: ''Sobre lotes rurales hasta 10.000 hectáreas, situados en Buenos Aires, Santa Fe, Córdoba, Entre Ríos y Pampa, pertenecientes a instituciones públicas que los destinen a la colonización inmediata, podrá acordar hasta el 80 o|o del precio de compra.''

De la ventaja, de este inciso, podrían aprovechar, los gobiernos de provincia, procediendo en esta forma.

Tomemos la provincia de Córdoba, que tiene un próspero Banco de Estado. El gobierno provincial puede, con la ayuda de su Banco, adquirir algunas miles de hectáreas, presentarse al Banco Hipotecario Nacional, acogerse a los beneficios del nuevo inciso, poner en venta las tierras, ''particularmente'', y con la entrega del 20 o|o del comprador y el 80 o|o del Banco Hipotecario, pagar a su prestamista. Y esto en un plazo muy breve, un año cuando mucho y empezar de nuevo con otros miles de hectáreas. Con un millón de pesos la provincia podría colonizar anualmente 5.000 hectáreas por lo menos, lo que ya es algo para una sola provincia.

Pero después de la venta, el gobierno provincial, por medio de una entidad, a crearse, continuaría prestando al colono esa ''asis-

tencia técnica y económica'' que el Banco Hipotecario no ha podido prestar y ha quitado toda eficacia a su colonización.

De esta manera se evitaría el principal inconveniente con que han tropezado todos los gobiernos provinciales que han querido colonizar: la falta de fondos. Con una suma insignificante en giro, las provincias podrían colonizar todos los años miles de hectáreas.

Sin embargo esta combinación aplicable a la colonización en pequeña escala, la que pueden hacer los gobiernos de provincia, no daría un resultado semejante a otra en gran escala, a la colonización nacional y es por eso que he preferido crear para este caso un organismo completamente independiente, tanto en su parte financiera como administrativa.

SEXTA PARTE

Financiación del proyecto

He aqui una de las partes más importantes. Es el punto débil de la mayor parte de los proyectos existentes y que ha impedido se lleven a la práctica.

La emisión de títulos no puede aconsejarse, primero por la pérdida efectiva que se tendría en una operación de esta naturaleza, admitiendo que se encontrara mercado para ella. Cuando el Gobierno Nacional se vé obligado a recurrir al exterior, al 6 o|o de interés y emisión a 96 puntos, para estabilizar su deuda flotante, no vemos como habían de encontrarse en el mercado interno capitales para una emisión de colonización.

El único título que el mercado absorbe con facilidad es la cédula hipotecaria, por cuanto el público le dispensa una confianza basada en 30 años de penetración en el mercado. Y aún así mismo, muchos de nuestros financistas piensan que su cotización ha de descender aún más, cuando se abra la Caja de Conversión. A pesar de todo, el préstamo de la deuda no es "barato" pues con pérdida de cotización y comisión sale alrededor del 7 1|2 o|o.

Obligar al Banco de la Nación, a aceptar títulos a la par, como figura en varios proyectos me parece un simple subterfugio.

Sostener exclusivamente de préstamos del Banco de la Nación, como figura en otros, tampoco me parece conveniente.

Para formar el primer capital de la institución, pienso que no hay más que acudir al Gobierno Nacional y como este no puede disponer de dinero efectivo, sino en forma limitada y entregarlo paulatinamente, se requiere un cierto número de años para que este capital alcance un monto que permita darle mayor desenvolvimiento.

Además este capital "gratuito", permitirá préstamos y ayuda liberales que no serían posibles con un capital, obtenido a crédito, y que tan indispensables serán como se verá más adelante.

Durante los primeros años, un banco agrícola, como varios proyectados, ¿qué podría hacer con diez o veinte millones de pesos en crédito agrícola inmovilizado? cuando en un solo año el

Banc de la Nación presta 400 millones de pesos a agricultores y ganaderos? (1).

Por esto doy a la institución en mi proyecto un carácter puramente colonizador en los primeros años, función que puede perfectamente desempeñar, paso a paso, haciendo experiencia, mientras su capital va aumentando lentamente y entonces, en cuanto éste llegue a un límite razonable, se le transforma en el verdadero Banco Agrícola.

Cuando la Institución haya llegado a tener un capital disponible en efectivo, de diez millones de pesos, a los cinco años o antes, tendrá como entradas solo por intereses—véase cuadro número 22—la suma de $ 600.000 anuales, suma más que suficiente para sus gastos de administración y entonces podrá ampliar sus operaciones, trabajando con dinero sea del Banco Hipotecario, sea del de la Nación, como se indica en los artículos 67 y 68, a un interés no mayor de 4 o|o.

El Banco Hipotecario Nacional tiene actualmente depositado parte de su fondo de reserva en el Banco de la Nación, quién le abona solo 2 o|o de interés más por compromiso que por orta cosa.

Creo que el Banco Hipotecario podría depositar con toda confianza parte de su fundo de reserva en la Institución teniendo en cuenta:

1.° Que este aporte no se requerirá hasta los cuatro o cinco años de su iniciación, es decir en un momento en que la Caja, es de esperar, estará definitivamente consolidada.

2.° Que disponiendo de un representante en su Directorio, habrá podido seguir paso a paso la marcha de la misma.

3.° Que no le "obliga" a que efectúe dicho depósito, sino que se le autoriza simplemente, dependiendo pues de su voluntad el hacerlo o no.

El fondo de reserva actual del Banco Hipotecario es de 96 millones de pesos y como muy pronto llegará a los cien, esto permiiría a la Caja disponer de 20 millones de pesos a un 4 o|o, los que a su vez prestaría al 6 o|o.

Iguales argumentos pueden reproducirse respecto del Banco de la Nación y en parte a dicia finalidad, responde la inclusión de dos delegados en el Directorio, representándolo.

(1) Aún cuando restemos un centenar de millones prestados a estancieros, el que toma otro camino... que el de la estancia.

De las rentas de la Nación con que va a formarse el capital de la Caja, ninguna más indicada que el impuesto a la exportación, ya que proviene de productos agrícolas y ganaderos en su casi totalidad. Por consiguiente no se hará más que beneficiar a los productores con fondos que ellos mismos han creado.

Una vez que el aporte del Gobierno Nacional llegue a los cien millones de pesos, la Caja no precisaría más de su ayuda y se habría transformado ya en el Banco Agrícola de la Nación. Para entonces posiblemente se habrá dictado una legislación bancaria que impida que se establezcan bancos extranjeros con capitales ridículos, y que trabajen y especulen y ganen con el capital nacional. Con solo la mitad de los depósitos nacionales que existen en dichos Bancos, el Banco Agrícola de la Nación podría dar a la agricultura argentina un crédito que la llevaria a la más próspera situación.

SEPTIMA PARTE

Proyecto de ley creando la Caja Nacional de Colonización

Artículo 1.°—Por la presente ley créase la Caja Nacional de Colonización en la forma que se expresa a continuación.

Art. 2.°—El Directorio procederá a efectuar la reglamentación de la misma, sometiéndola a la aprobación del P. E.

Del domicilio de la Caja

Art. 3.°—La Caja tendrá su sede central en la Capital de la República, pero podrá establecer sucursales o agencias en cualquier punto de la República, donde su Directorio lo estime conveniente.

De la Dirección y Administración

Art. 4.°—La Caja será administrada por un Directorio nombrado por el P. E. en la siguiente forma:

a) Un Presidente con acuerdo del H. Senado.
b) Dos Directores a propuesta del Banco de la Nación y formando parte del personal superior de éste.
c) Un Director a propuesta del Banco Hipotecario Nacional y formando parte del personal superior de éste.
d) Un Director, Jefe de la División Estadística y Economía Rural del Ministerio de Agricultura.
e) Dos Directores a propuesta de la Confederación Argentina del Comercio, Industria y Producción u otra asociación representante genuina de los intereses gremiales del comercio, industria y producción.
f) Dos Directores a propuesta de la Federación Agraria Argentina u otra asociación representante genuina de los intereses gremiales de los agricultores arrendatarios.
g) Un Director elegido por voto secreto entre los agricultores adquirentes de lotes en las colonias de la Caja, una vez que su número pase de cien.

Art. 5.°—El Directorio procederá a nombrar de su seno un Vicepresidente, que asumirá la función del Presidente, en caso de ausencia, renuncia u otro impedimento. El Directorio formará quorum legal con asistencia de seis de sus miembros.

Art. 6.°—El Presidente durará cuatro años en sus funciones, desde la fecha de su nombramiento, pudiendo ser reelecto.

Art. 7.°—Los Directores durarán cuatro años en sus funciones

y se renovarán por mitad el 30 de Agosto de cada dos años, pudiendo ser reelectos. La primera renovación se hará por sorteo.

Art. 8.°—El Presidente será el representante de la Caja y Jefe de su administración.

Art. 9.°—El Presidente y Vice, deberán ser ciudadanos argentinos, no pudiendo formar parte del Directorio más de tres ciudadanos extranjeros.

Art. 10.—El Presidente nombrará el personal de empleados del Banco, salvo los especificados a continuación.

Art. 11.—El Gerente, el Inspector General de Colonias, el Secretario General, el Contador, el Tesorero, así como los Directores de Colonias, serán nombrados por el Directorio a propuesta del Presidente.

Art. 12.—Toda propuesta deberá hacerse dentro de los quince días de producida la vacante.

Art. 13.—El Directorio formulará anualmente el presupuesto de la Caja, sueldos y gastos y lo elevará al P. E. antes del 1.° de Abril de cada año.

Art. 14.—Fíjase en la suma de un mil quinientos pesos m|n. la remuneración mensual acordada al Presidente y en la de cuatro mil pesos m|n. mensuales la de los Directores, a distribuirse entre estos proporcionalmente a su asistencia a las sesiones.

Art. 15—Los Directores indicados en los incisos b, c y d gozarán de la mitad de la retribución acordada a todos los Directores, debiendo prorratearse el remanente entre los demás Directores no comprendidos en dichos incisos.

De las funciones de la Caja

Art. 16.—La Caja tendrá por objeto la adquisición de campos y su reventa en lotes a largos plazos a los agricultores, así como la concesión a los mismos o a las cooperativas por ellos constituidas, de pequeños préstamos en dinero efectivo, en las condiciones especificadas en la presente ley.

De las compras de campos para subdividir

Art. 17.—El Directorio fijará anualmente, antes del 15 de Enero de cada año, la superficie máxima de tierras a adquirirse durante el año corriente y abrirá a dicho efecto una licitación pública por el término de sesenta días.

Art. 18.—Clausurada la licitación las oficinas técnicas de la Caja informarán sobre las propuestas recibidas dentro de los cuarenta y cinco días de su clausura, pasando su informe al Di-

rectorio, quién aceptará las más convenientes o las rechazará a todas. Por simple mayoría de votos el Directorio decretará la adquisición de las tierras ofrecidas y que más convengan.

Art. 19.—En caso de no encontrarse ninguna oferta conveniente, la Caja podrá en el curso del año adquirir, sea particularmente, sea por expropiación, la superficie máxima indicada en el articulo 17, requiriéndose para su aprobación los votos de las dos terceras partes de los Directores presentes en la sesión respectiva.

Art. 20.—Decláranse de utilidad pública, los campos requeridos por la Caja, para la colonización, facultándose a ésta a presentarse ante los Tribunales Federales solicitando su expropiación, cuyo precio, inclusive indemnización, no podrá exceder del declarado o consentido por el propietario para la Contribución Territorial más un veinte por ciento.

Art. 21.—La Caja podrá convenir con los vendedores de tierras, las formas de pago que estime convenientes.

Condiciones que deberán reunir las tierras a adquirirse por la Caja

Art. 22.—La Caja deberá adquirir solamente aquellos campos que se encuentren en las siguientes condiciones:

a) Situados en las Provincias de Buenos Aires, Santa Fe, Córdoba, Entre Ríos y Territorio de la Pampa.

b) Situados a una distancia no mayor de 450 kilómetros de puerto, entendiéndose como tales los de Santa Fe, Rosario, San Nicolás, Buenos Aires, Bahía Blanca, Concordia y Concepción del Uruguay.

c) Situados a una distancia máxima de 30 kilómetros de una estación de ferrocarril y siempre que sea posible a una distancia mínima de 10 kilómetros de la misma.

d) Situados en zona con normal anual de lluvia superior a 600 mm.

e) Ser suceptibles de explotación inmediata para el cultivo de trigo, lino, maíz y avena en condiciones remuneradoras.

f) No tener mejoras adheridas al suelo o cuyo vayor máximo no exceda de veinte pesos por hectárea.

Del fraccionamiento de las tierras adquiridas por la Caja

Art. 23.—Adquirido un campo, la Caja procederá inmediatamente a formar con él, colonias de una superficie máxima de 5000 hectáreas y mínima de 2500.

Art. 24.—En el caso de haber adquirido una fracción mayor de 5000 hectáreas, se dividirá en varias colonias, cuya superficie quedará comprendida entre los límites indicados en el artículo anterior.

Art. 25.—Las colonias se fraccionarán en lotes de una superficie máxima de 120 hectáreas, inclusive caminos.

Art. 26.—En cada colonia, la Caja se reservará un lote denominado experimental, en las condiciones especificadas en los artículos 45, 46 y 47.

Art. 27.—Terminado el fraccionamiento la Caja procederá a fijar el precio de venta de cada lote, el que proporcionalmente no podrá exceder de su precio de compra y gastos más un veinte por ciento.

De la venta de los lotes

Art. 28.—Fijado el precio de venta, la Caja pondrá a la venta particular los lotes de colonia, no pudiendo introducir en ellos mejora alguna.

Art. 29.—Los lotes se venderán en las siguientes condiciones:

a) Entrega en el momento de firmar la escritura de compra venta, del quince por ciento al contado del precio total de compra como mínimo.

b) El remanente será pagado en las condiciones indicadas en el Art. 34, quedando el lote gravado con hipoteca a favor de la Caja por el importe de dicho remanente.

Art. 30.—Todo solicitante de un lote en compra deberá comprobar previamente, a satisfacción de la Caja que se encuentra en las siguientes condiciones:

a) Que es agricultor de profesión.

b) Que tiene una residencia mínima en el país de cinco años.

c) Que es casado, con dos hijos por lo menos, varones o mujeres mayores de ocho años o viudo con cuatro hijos en iguales condiciones, estando todos a su cuidado.

d) Que tiene 28 años de edad como mínimo y no pasa de 60.

e) Que posee en plena y legítima propiedad, sin ninguna especie de gravamen, el siguiente capital de explotación:

2 arados dobles de asiento con sus arneses correspondientes.

1 rastra de dientes.

1 sembradora de discos para trigo.

1 sembradora de maíz de tres surcos.

2 aporcadores dobles para maíz.

1 espigadora o una segadora atadora.
2 chatas de cuatro ruedas.
40 yeguarizos de pecho.
5 vacas de vientre.
5 cerdas de vientre.

f) Que es persona de buena conducta y moralidad.

Art. 31.—Informadas las solicitudes de compra por las oficinas técnicas, el Directorio procederá a la adjudicación de lotes a los solicitantes, una vez comprobado que reunen las condiciones del Art. 30.

Art. 32.—Toda vez que el número de solicitantes exceda del número de lotes disponibles se preferirán aquellos:

a) Que tengan mayor número de hijos.
b) Que dispongan de mayor capital de explotación.

Art. 33.—Todo adquirente de un lote deberá comprometerse por escrito en el momento de firmar la escritura, y hasta cancelar totalmente la deuda a:

a) A cultivar personalmente o familiarmente el lote entregado.
b) A introducir en él el capital de explotación indicado en el Art. 30, inciso e).
c) A no establecer en el lote negocio o comercio de cualquier clase, salvo que se trate de objetos producidos o elaborados en el mismo lote.
d) A no enajenar el lote sin previa conformidad de la Caja.

De los servicios hipotecarios

Art. 34.—El remanente del precio indicado en el Art. 29, inciso b), será cancelado con cuarenta y ocho servicios semestrales anticipados, que comprenderán seis por ciento de interés anual y dos por ciento de amortización acumulativa, y que vencerán el 31 de Marzo y 30 de Septiembre de cada año.

Art. 35.—El Directorio podrá conceder en cada caso prórrogas prudenciales para el pago de los servicios hipotecarios, en los casos de pérdida total o parcial de cosechas por fuerza mayor, con un interés penal moderado.

Art. 36.—Todo deudor podrá hacer en cualquier momento, amortizaciones parciales o total a cuenta de su deuda hipotecaria, abonando además de los servicios que debe, el corriente por mitad y siempre que siendo amortizaciones parciales no sean inferiores al diez por ciento de la deuda originaria.

Art. 37.—Cancelada la deuda hipotecaria, la Caja otorgará la escritura de cancelación correspondiente.

Art. 38.—La Caja se reserva el derecho de rescindir el contrato de compra-venta dentro de los cinco primeros años de su firma, con previo aviso de un año e indemnización de las mejoras introducidas, las que serán tasadas por árbitros, en caso de disconformidad entre las partes.

De la falta de pago de los servicios hipotecarios

Art. 39.—Transcurridos noventa días de las fechas indicadas en el Art. 34 para el pago de los servicios, sin que el deudor hubiese abonado el servicio adeudado o solicitado espera, la Caja procederá a la venta del lote hipotecario, por sí y ante sí y sin forma alguna de juicio, ordenando el remate público al mejor postor y con base del total de la deuda, poniendo el remanente a disposición del ex deudor. La liquidación se hará con intereses adicionales del ocho por ciento anual, a contar del vencimiento del primer servicio adeudado hasta la liquidación definitiva del préstamo. El nuevo adquirente solo podrá ser aceptado si se encuentra en las condiciones exigidas por los Arts. 30 y 33.

De varios sobre los lotes

Art. 40.—Pendiente el pago de cualquier parte del precio de compra, el lote es inembargable por deuda, que no proceda del precio o hipoteca o impuestos vencidos del último año.

Art. 41.—Los lotes de colonia vendidos por la Caja de acuerdo con la presente ley, son indivisibles, mientras la totalidad de la deuda hipotecaria no haya sido pagada.

Art. 42.—Ninguna persona podrá en cualquier forma que fuese, poseer más de un lote, aunque sea en distinta colonia.

Art. 43.—En caso de fallecimiento del adquirente, la Caja se reserva el derecho de rescatar el lote por su valor de tasación, para traspasarlo a alguno de los herederos o un tercero, en las condiciones del Art. 30.

De los Directores de Colonia

Art. 44.—Cada colonia tendrá a su frente un director, ingeniero agrónomo con diez años como mínimo de ejercicio profesional, cuyas funciones serán:

a) Dirigir la marcha administrativa de la colonia, como representante legal de la Caja.

b) Servir de consejero técnico de todos los agricultores de la colonia, estimulando sus actividades, provocando el cooperativismo entre los mismos, etc.
c) Dirigir personalmente la explotación del lote experimental de que se habla a continuación.

Del lote experimental

Art. 45.—En cada colonia existirá un lote denominado experimental cuya principal función será la de investigar experimentalmente, cual es el tipo de explotación más provechoso para la zona en que se encuentra, colocándose hasta donde sea posible en un pie de igualdad económica, con los lotes cultivados por los colonos.

Art. 46.—Las características y demás funciones del lote experimental serán:

a) Estar situado siempre que sea posible al centro de la colonia.
b) Ser de igual superficie a la mayoría de lotes de la colonia.
c) Ser de clase de tierra no superior a los demás lotes.
d) La Caja podrá invertir en cada lote experimental el capital que considere conveniente en edificios, instalaciones, etc., pero sus gastos de explotación no podrán exceder de la suma de diez mil pesos anuales.

Art. 47.—El producido neto del lote experimental se distribuirá:

70 % al Tesoro de la Caja.
10 % al Director de la Colonia.
10 % a repartirse entre el personal administrativo de la Colonia.
10 % al fondo de premios indicado en el Art. 56.

De los préstamos en efectivo

Art. 48.—La Caja podrá acordar préstamos en dinero efectivo a los agricultores de sus colonias hasta la suma de tres mil pesos m|n. con garantía de prenda agraria a plazos e interés que considere convenientes pudiendo este préstamo afectarse al pago del servicio hipotecario del primer año.

Art. 49.—La Caja podrá acordar préstamos en dinero efectivo, a plazo no mayor de cinco años, a las cooperativas formadas por los agricultores de sus colonias, hasta el cincuenta por ciento

del capital realizado por las mismas, y con la garantia de todos y cada uno de sus componentes.

Art. 50.—Autorízase a la Caja para redescontar los contratos de préstamos indicados en los artículos 48 y 49, en el Banco de la Nación, sin que esto afecte el crédito especificado en el artículo 67.

De la entrega al Gobierno Nacional de los lotes experimentales

Art. 51.—Una vez que el 90 o|o de los adquirentes de lotes de una colonia hayan satisfecho la totalidad de su deuda hipotecaria, la Caja podrá hacer entrega al P. E. libre de todo gasto, del lote experimental con todo lo clavado, plantado y edificado.

Art. 52.—La Caja tomará las medidas que juzgue convenientes para el cobro de los servicios pendientes, producida la entrega a que se refiere el artículo anterior.

Del capital de la Caja

Art. 53.—El P. E. entregará mensualmente a la Caja, desde la fecha de la promulgación de la presente ley, el diez por ciento del producido del impuesto a la exportación, hasta integrar la suma de cien millones de pesos.

Art. 54.—Las sumas ingresadas al tesoro de la Caja, en virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, se considerarán formando el capital de la Caja.

De las utilidades, fondo de reserva, fondo de premios, etc.

Art. 55.—Las utilidades líquidas que realice la Caja se destinarán:

a) 50 % para aumento de su capital.
b) 40 % para fondo de reserva.
c) 5 % para el fondo de premios, indicado en el Art. 56.
d) 5 % para el fondo de estímulo a la agricultura indicado en el artículo 57.

Art. 56.—Con el aporte consignado en el Art. 55, inciso c), se creará un fondo de premios, a distribuir anualmente en especies a los agricultores de sus colonias que más se hayan distinguido por el progreso técnico o económico de su explotación.

Art. 57.—Con el aporte consignado en el Art. 55, inciso e), se creará un fondo denominado "Estímulo a la agricultura argentina", para distribuir premios anuales en dinero efectivo, a las

personas que hayan prestado servicios de consideración a la agricultura argentina por sus descubrimientos, su contracción a una obra de interés general agrícola, etc.

Garantías y privilegios

Art. 58.—La Caja estará exenta del sellado en las actuaciones judiciales, operaciones y gestiones que verifique ante los tribunales federales y ordinarios de la capital e igualmente los solicitantes en sus relaciones con la Caja.

Art. 59.—Estarán también exentas de todo impuesto o contribución nacional o provincial, todas las propiedades de la Caja, la que gestionará de los Gobiernos de Provincia, igual franquicia para los adquirentes de lotes de sus colonias por el término de diez años.

Art. 60.—Producida la mora en los servicios indicada en el Art. 39, la Caja podrá por si sola requerir el auxilio de la fuerza pública para tomar posesión del bien hipotecado, colocar banderas o carteles de remate, para hacer que los interesados o los rematadores lo examinen, para dar en caso de venta la posesión a los compradores, no obstante la oposición de los dueños u ocupantes, o efectuar cualquier trabajo de reparación, conservación o explotación del lote.

Art. 61.—En caso de que fracasara el remate previsto en el Art. 39, sea por falta de postores o no reunir éstos las condiciones requeridas, la Caja pondrá la propiedad en venta, en nuevo remate con las mismas condiciones del primero y a los cuarenta y cinco días de aquél.

Art. 62.—Si fracasara también el segundo remate, la Caja se presentará a los tribunales competentes solicitando la adjudicación del lote, por el importe que sirvió de base a ambos remates.

Art. 63.—La Caja podrá enajenar el lote adjudicado en las mismas condiciones indicadas en la presente Ley para los lotes de colonia, colocando el remanente si lo hay a disposición del deudor.

Disposiciones varias

Art. 64.—El Directorio hará publicar mensualmente el balance de la Caja y a fin de cada año lo elevará al P. E. con una memoria detallada de su marcha.

Art. 65.—Tanto los títulos de adquisición de campos que efectúe la Caja a los fines de esta Ley, como los títulos de propiedad de los lotes, con el gravamen hipotecario que ésta expida a favor

de los colonos adquirentes, serán exceptuados del impuesto de sellos correspondientes a la compra venta e hipoteca que conjuntamente se escriturare, como así mismo del derecho de inscripción en el Registro de la Propiedad. La Caja gestionará de las provincias en que estén situados los inmuebles adquiridos, las mismas franquicias.

Art. 66.—Incorpórase el personal de la Caja a los deberes y derechos indicados en la Ley Nacional de Jubilaciones y Pensiones.

Art. 67.—Autorizase al Banco de la Nación para ficilitar en préstamo a la Caja, hasta la suma de veinte millones de pesos moneda nacional a un interés máximo de cuatro por ciento anual y en cuenta corriente.

Art. 68.—Autorízase al Banco Hipotecario Nacional a depositar en la Caja hasta el veinte por ciento de su fondo de reserva con un interés y plazo, a convenir entre ambas partes·

Art. 69.—Autorízase a la Caja para revender sin fraccionar las fracciones de campos de mayor superficie por ella adquiridos y que se encuentren a menos de diez kilómetros de estación del F. C. según lo dispone el Art. 22, inciso c).

Art. 70.—Comuníquese, etc.

OCTAVA PARTE

PROYECTO DE LEY

Creando la

CAJA NACIONAL DE COLONIZACION

Articulado comentado

Artículo 1.º—Por la presente Ley, créase la Caja Nacional de Colonización en la forma que se expresa a continuación.

He dado el nombre de ''Caja a la institución proyectada, por creerlo el más apropiado. En efecto el de ''Banco hubiera sido demasiado amplio para su iniciación, aunque más adelante, será indudablemente el que mejor le cuadre. Por otra parte, el de ''Comisión'' no indica tan bien como el de ''Caja'' la función financiera de la institución.

Art. 2.º—El Directorio procederá a efectuar la reglamentación de la misma, sometiéndolo a la aprobación del P. E.

La reglamentamentación de la Ley, requerirá un trabajo muy minucioso, y no he querido indicarla aquí, por ser una tarea que hubiera dado una extensión demasiado larga a este trabajo.

Del domicilio de la Caja

Art. 3.º—La Caja tendrá su sede central en la capital de la República, pero podrá establecer sucursales o agencias en cualquier punto de la República, donde su Directorio lo estime conveniente.

No creo que por el principio, sea necesaria la instalación de ninguna agencia, ni sucursal en el Interior, pues sus verdaderas sucursales serán las colonias que funde. Más adelante cuando la Caja, se transforme en Banco Agrícola, entonces llegará el momento de aplicar este artículo.

De la Dirección y Administración

Art. 4.º—La Caja será administrada por un Directorio nombrado por el P. E. en la siguiente forma:

a) Un Presidente con acuerdo del H. Senado.
b) Dos Directores a propuesta del Banco de la Nación y formando parte del personal superior de éste.
c) Un Director a propuesta del Banco Hiptecario Nacional y formando parte del personal superior de éste.

d) Un Director, jefe de la División de Estadística y Economía Rural del Ministerio de Agricultura.
e) Dos Directores a propuesta de la Confederación Argentina del Comercio, Industria y Producción u otra Asociación representante genuina de los intereses gremiales del comercio, industria y producción.
f) Dos Directores a propuesta de la Federación Agraria Argentina u otra Asociación representante de los intereses gremiales de los agricultores arrendatarios.
g) Un Director elegido por voto secreto entre los agricultores adquirentes de lotes en las colonias de la Caja, una vez que su número pase de cien.

He tratado de componer un Directorio, formado por personas que reunan las mejores condiciones de garantia, competencia y responsabilidad.

El Banco de la Nación, que más adelante estará en condiciones de prestar ayuda financiera a la Caja, contará con dos Directores, los que para mayor seguridad de experiencia, formarán parte de su personal superior. Serían las personas más indicadas para desempeñar estos puestos, el Inspector General de Sucursales y el Contador General. Su larga práctica bancaria será sin duda de gran utilidad en el Directorio.

Por otra parte, la vasta red de sucursales que posee el Banco de la Nación, desparramadas por todo el país, puede prestar una gran ayuda a la Caja sea en forma de informaciones, de cobros, etc.

La presencia de estos Directores influirá seguramente en la confianza con que el Banco de la Nación, podrá acordar el préstamo a que se refiere el Art. 67, una vez que le sea solicitado.

Los mismos argumentos pueden reproducirse, respecto de la presencia de un Director delegado por el Banco Hipotecario Nacional.

El Gobierno Nacional, estará representado en el Directorio—además del Presidente—por el Jefe de la División de Estadística y Economía Rural del Ministerio de Agricultura, quién por su cargo íntimamente ligado a la parte económica de la producción agrícola, desempeñará allí una utilísima función asesora.

En ningún proyecto de los conocidos se ha dado intervención, salvo para los accionistas en los Bancos agrícolas de carácter mixto, a los representantes del comercio o la industria. Hemos creído, sin embargo, su presencia indispensable en el Directorio. Nuestra industria y nuestro comercio están intimamente ligados a nuestra agricultura, su prosperidad depende de aquella y éstos representantes llevarán al Directorio el espíritu práctico que caracteriza al comerciante, la rapidez de sus decisiones, su simpli-

cidad en los trámites, etc., lo que combinado con la idiosincrasia de los demás directores, no puede sino traer profícuos resultados.

La finalidad primordial del proyecto, es hacer propietarios a nuestros agricultores arrendatarios, lógico es pués que ellos estén representados en una institución que se fundará para beneficiarlos. Su designación se hará a propuesta de la asociación que actualmente los representa mejor y que es la Federación Agraria Argentina u otra que en lo sucesivo pueda hacerlo con más eficacia.

Los delegados agricultores podrán colaborar activamente en la marcha de la Institución, haciendo conocer minuciosamente sus requerimientos y esos múltiples detalles de la vida agrícola del colono, cuyo conocimiento a fondo, será tan necesario para la buena marcha de la Caja.

Una vez que el número de colonos de la Caja pase de cien, tendrán también su representante, cuyos intereses y necesidades serán un tanto diferentes de las de los otros dos delegados agricultores.

Creo que la composición del Directorio consulta todos los intereses, los del Estado, los del Banco de la Nación, los del Banco Hipotecario, los del Comercio e Industria, los de los agricultores arrendatarios, asi como de aquellos ya propietarios y que de su conjunción y armonía no pueden sino obtenerse los mejores resultados.

Si se juzgara conveniente, quizás pudiera agregarse un director representante de los FF. CC. con lo que estarían representados la mayoría de los que intervienen en la producción agrícola.

Art. 5.o—El Directorio procederá a nombrar de su seno un Vice Presidente, que asumirá la función del Presidente, en caso de ausencia, renuncia u otro impedimento. El Directorio formará quórum legal con asistencia de seis de sus miembros.

Art. 6.o—El Presidente durará cuatro años en sus funciones, desde la fecha de su nombramiento.

Art. 7.o—Los Directores durarán cuatro años en sus funciones y se renovarán por mitad el 30 de Agosto de cada dos años, pudiendo ser reelectos. La primera renovación se hará por sorteo.

Art. 8.o—El Presidente será el representante de la Caja y jefe de su administración.

Art. 9.o—El Presidente y Vice, deberán ser ciudadanos argentinos, no pudiendo formar parte del Directorio más de tres ciudadanos extranjeros.

Art. 10.—El Presidente nombrará el personal de empleados del Banco, salvo los especificados a continuación.

Art. 11.—El Gerente, el Inspector General de Colonias, el Secretario Ge-

neral, el Contador, el Tesorero, así como los Directores de Colonia, serán nombrados por el Directorio a propuesta del Presidente.

Art. 12.—Toda propuesta deberá hacerse dentro de los quince días de producida la vacante.

Art. 13.—El Directorio formulará anualmente el presupuesto de la Caja, sueldos y gastos y lo elevará al P. E. antes del 1.º de Abril de cada año.

La mayor parte de estos artículos han sido inspirados en disposiciones semejantes de la ley orgánica del Banco de la Nación, así como del Banco Hipotecario Nacional.

Art. 14.—Fíjase en la suma de un mil quinientos pesos m|n. la remuneración mensual acordada al Presidente y en la de cuatro mil pesos m|n. mensuales la de los Directores, a distribuirse entre éstos proporcionalmente a su asistencia a las sesiones.

Art. 15.—Los Directores indicados en los incisos b, c, y d, gozarán de la mitad de la retribución acordada a todos los Directores, debiendo prorratearse el remanente entre los demás Directores no comprendidos en dichos incisos.

Tratándose de una institución que debe empezar modestamente, he creído que la remuneración asignada es la razonable. En cuanto a aquellos Directores, que siendo empleados públicos, reciben remuneración por otro lado, justo es que tengan solamente la mitad de aquella asignada a los demás.

De las funciones de la Caja

Art. 16.—La Caja tendrá por objeto la adquisición de campos y su reventa en lotes a largos plazos a los agricultores, así como la concesión a los mismos o a las cooperativas por ellos constituídas, de pequeños préstamos en dinero efectivo, en las condiciones especificadas en la presente Ley.

Sintéticamente está expresada en esas pocas palabras toda la finalidad esperada y la acción a desarrollar por la Caja.

De las compras de campos para subdividir

Art. 17.—El Directorio fijará anualmente, antes del 15 de Enero de cada año la superficie máxima de tierras a adquirirse durante el año corriente y abrirá a dicho efecto una licitación pública por el término de sesenta días.

Para rodear la adquisición de tierras por la Caja de todas las garantias posibles, propongo en primer término la licitación, la que se efectuará después de que el Directorio meditamente haya resuelto la superficie máxima que vá a adquirir durante el año. Ignoro el resultado práctico que pueda dar la licitación como forma de adquisición, pero en caso de fracasar la Caja apelará a los recursos indicados en el Art. 19 o 20.

Art. 18.—Clausurada la licitación, las oficinas técnicas de la Caja informarán sobre las propuestas recibidas, dentro de los cuarenta y cinco días de su clausura, pasando su informe al Directorio, quien aceptará la más conveniente o las rechazará todas. Por simple mayoría de votos el Directorio decretará la adquisición de las tierras ofrecidas y que más convengan.

Art. 19.—En caso de no encontrarse ninguna oferta conveniente, la Caja podrá en el transcurso del año adquirir, sea particularmente, sea por expropiación, la superficie máxima, indicada en el Art. 17, requiriéndose para su aprobación los votos de las dos terceras partes de los Directores presentes en la sesión respectiva.

Para mayores garantías, no efectuándose al adquisición por licitación, se requerirán las dos terceras partes de votos, con lo que se rodeará la operación particular de una mayor seguridad.

Art. 20—Declaránse de utilidad pública, los campos requeridos por la Caja, para la colonización, facultándose a ésta a presentarse ante los Tribunales Federales, solicitando su expropiación, cuyo precio, inclusive indemnización no podrá exceder del declarado o consentido por el propietario para la Contribución Territorial más un veinte por ciento.

Este artículo ha sido incluído como simple medida de previsión. No será necesario acudir a este extremo por mucho tiempo, pues la Caja, encontrará durante los primeros tiempos toda la tierra que precise a precios razonables, pero quizás andando el tiempo, cuando la Caja empiece a adquirir de a 50 mil hectáreas al año es posible que el mercado de tierras se vea obstaculizado por pretensiones, exageradas de los propietarios, en cuyo caso será necesario acudir al remedio heróico de la expropiación (1).

---

(1) Participo en un todo de la opinión de Escalante quien en su proyecto de colonización dice a este respecto:

"Pero supongamos que un latifundio de veinte leguas cuadradas, apto para la colonización y rodeado de colonias ya establecidas, esté obstruyendo la expansión de la agricultura, como ha sucedido en la práctica. El propietario no quiere vender ni una quinta parte, aún cuando le convenga mucho, porque obtendría un capital que le dé una renta doble o triple de la que obtiene por arrendamiento o por explotación directa. Se le propone que se acoja a los beneficios de la ley, y funde una colonia, tampoco quiere.

¿Qué hacer entónces? No hay más remedio que expropiarle siquiera una décima prte de la superficie.

Podrá decirse que es imposible que su interés particular no lo determine a vender, si ha de obtener grandes ganancias con ello.

Así parece, teóricamente, pero los hechos demuestran lo contrario: millonario, merced a la valorización debida al adelanto social, no le interesa mayormente aumentar sus millones, que no le darían más comodidades y lujo que los que goza. Tiene, por otra parte la seguridad que el progreso social, por el trabajo de los otros, ha de darle en el porvenir los millones de ganancia de que momentáneamente no se preocupa; prefiere, por otro lado, el placer hereditario del latifundio, y no goza con el espctááácuio de numerosas familias honestas y laboriosas disfrutando de la pequeña propiedad, labrando el bienestar de su hogar, el porvenir de sus hijos y la grandeza de la patria. Parece más bien un salvaje que se goza atravesando el desierto, o un señor aficionado a los placeres de la casa que le ofrece escena suficiente para una agradable fatiga dentro de su propiedad. Cuando más

No siendo abogado ignoro el alcance legal de la disposición que fija un precio máximo a la expropiación y que he puesto en mi proyecto inspirándome en otros similares. Si para efectuar la expropiación fuese necesario pagar una indemnización exagerada, desaparecerían todas las ventajas de la misma y la tierra resultante saldría muy cara. Como la Caja preferirá siempre tierras con muy pocas o ninguna mejora, creo que en todo caso la indemnización no podrá ser elevada.

Las modernas teorías sociales que han tenido en aplicación práctica en la Ley de Alquileres, así como en la de arrendamientos agrícolas, que hace veinte años no más, se hubieran condenado como un atentado al derecho inviolable y sagrado de propiedad, harán indudablemente que si la Caja, se ve obligada a recurrir a este criterio, no vea defraudada su obra de utilidad social por el empecinamiento de los propietarios o la incomprensión de los jueces, los que le harían pagar por las tierras así adquiridas precios desproporcionados. Conceptúo pues razonable el justiprecio, inclusive indemnización, que no podrá pasar del declarado o consentido por el propietario para la contribución territorial más un 20 o|o.

Condiciones que deberán reunir las tierras a adquirir por la Caja

Art. 22.—La Caja deberá adquirir solamente aquellos campos que se encuentren en las siguientes condiciones:

a) Situados en las provincias de Buenos Aires, Santa Fe, Córdoba, Entre Ríos y Territorio de la Pampa.

Omito mayores comentarios sobre este inciso, por cuanto en las consideraciones generales, he indicado ya las conveniencias actuales, de que la colonización, se circunscriba por el momento a la zona cereal que es la que comprende las cuatro provincias indicadas y el territorio de la Pampa (1).

---

se decide, a colonizar una parte de su campo por arrendatarios; estos lo labran, lo trabajan a prisa, levantan ranchos parecidos a toldos, viven en la miseria, no pueden ni plantar un árbol, ni hacer una buena avenida, ni una vivienda confortable porque aunque adquieran algún capital, saben que al fin de los tres o cuatro años de contrato, deben abandonar con sus hijos, su incipiente hogar, para ir a buscar donde establecerse nuevamente. En vano rogrían al propietario que les venda un pequeño lote, aunque le ofrezcan altos precios, no conmoverían su resolución.''

Memoria de Agricultura, 1902-1903. Pág. 45.

(1) Aunque parte de la provincia de San Luis, se encuentra en la zona cereal actual, la he excluído, por cuanto ella no se encuentra en la zona de lluvia mínima de 600 mm. de que se habla en otro lugar.

Una vez colonizada esta zona, entonces la Caja extenderá su acción a las demás provincias y territorios, ya consolidado su desarrollo por la experiencia adquirida.

b) Situados a una distancia no mayor de 450 kms. de puerto, entendiéndose como tales los de Santa Fe, Rosario, San Nicolás, Buenos Aires, Bahía Blanca, Concordia y Concepción del Uruguay.

También se omiten aquí mayores comentarios, pues ellos son expuestos en las consideraciones generales, en la parte que se refiere a fletes ferroviarios, así como se deduce de los cuadros N.os 24 y 26, la conveniencia de que este factor importantísimo de la producción gravite lo menos posible sobre la misma. Por otra parte muy pocos lugares de las provincias citadas y territorio de la Pampa exigidos en el inciso anterior, se encuentran a mayor distancia de puerto de la mencionada.

c) Situados a una distancia máxima de 30 kms. de una estación de F. C. y siempre que sea posible a una distancia mínima de 10 kms. de la misma.

Factor este también de gran importancia, pues se considera que prácticamente a más de seis leguas de estación o sean 30 klms. el acarreo absorbe un porcentaje demasiado elevado. Es indudable que el monto del acarreo depende de los caminos y de su estado de conservación y que cuatro leguas de acarreo en camino bueno, pueden costar menos que dos en otro malo.

Sin embargo como la mayor parte de la zona cereal, se encuentra en terreno más o menos arenoso, que absorbe con facilidad el agua, puede decirse que el estado de sus caminos es bastante satisfactorio, si lo comparan con los generales del país.

En regla general se cobra en toda la zona cereal, por acarreo de trigo, lino o maíz indiferentemente, la bolsa:

$ 0.15 la primer legua.
$ 0.10 cada una de las demás.

De acuerdo con esta tarifa, el acarreo por qq. costaría, en trigo con bolsas de 70 kilos:

a 1 legua	. . . . .	$ 0,211
a 2 „	. . . . .	„ 0,357
a 3 „	. . . . .	„ 0,500
a 4 „	. . . . .	„ 0,642
a 5 „	. . . . .	„ 0,785
a 6 „	. . . . .	„ 0,928

Si se trata de trigo, y este tiene un precio como el actual de pesos 12 el qq., el acarreo a seis leguas absorbería el 7.71 o|o.

Comparando este transporte por carros al ferroviario, vemos que

el transporte por carro del trigo a 30 kms. cuesta tanto como el mismo por tren a 200 kms.

Por consiguiente la distancia máxima de estación, creo que debe ser la de seis leguas, pues por otra parte es conveniente que sea el propio colono quien lo efectúe, sin que esto le importe ni una pérdida de tiempo muy grande, ni un trabajo demasiado penoso para su caballada, que debe encontrarse en buen estado para las aradas tempranas.

Como las chatas de colono, las que se emplean para la corta, cargan término medio 60 bolsas, o sean alrededor de 4.000 kilos, podrían transportarse con dos chatas, manejadas por el colono y su hijo — véase cuadro N.° 9 — 120 bolsas cada día por medio, para dejar descansar los animales, lo que quiere decir que este trabajo le tomaría veinte días para el rendimiento calculado en el mismo cuadro.

La segunda parte del inciso, corresponde a la distancia mínima, la que también tiene su importancia, pues no es de ninguna manera deseable, de que la colonia esté muy cerca de la estación.

En efecto, la estación o sea ''el pueblo'' con todos los atractivos y todos sus peligros, demasiado cercano, constituiría un motivo de distracción de sus tareas para los colonos, con la pérdida de tiempo consiguiente. Cuando el colono tiene el pueblo cerca, cualquier pretexto, una compra por ejemplo, es bueno para irse a él por la mañana, sucediéndose las estaciones con los conocidos en todos los almacenes de la localidad, con las libaciones correspondientes, y el regreso demasiado alegre a veces a la noche. El colono es sobrio, cuando está en su chacra, pero no siempre resiste la tentación del primer vaso de vino, cuando está en rueda de amigos, y tras el primer vaso siguen los demás, con los efectos ya conocidos.

Por otra parte, el pueblo de campaña constituye el refugio obligado de todos los vagos y rateros, no sólo indígenas, sino también de los ''lingheras'' que recorren la vía férrea, y esto no deja de ser un inconveniente por los robos continuos que se suceden en las chacras cercanas.

Diferenciándose mi proyecto de muchos otros, no se ha proyectado subdivisión ninguna, según la fórmula clásica de ''solares, quintas y chacras, ''pues juzgo por las razones anteriormente expuestas que el ''pueblo'' sea dentro de la colonia o muy cerca de ella, tiene más inconvenientes que ventajas. Es preferible que la colonia sea exclusivamente de chacareros, que lo poco que necesiten, vayan ellos a buscarlo fuera de la colonia y cuando los agricultores quieran formar su cooperativa de consumos con su alma-

cén, carnicería, etc., allí estará el lote experimental, dentro de la colonia, en el cual podrán ejercitarse el el gobierno propio.

d) Situados en zona con normal anual de lluvia superior a 600 mm.

Esta exigencia de una normal anual de lluvia mínima de 600 mm., es de una importancia fundamental (1), pues su inclusión permite eliminar desde ya algunas zonas que forman parte de la zona cereal actual y que, sin embargo, sostengo firmemente, no están en condiciones de explotación remuneradora, debido precisamente a la escasez de lluvia.

Esta zona es la cerca de Bahía Blanca, al Noreste, en las líneas del F. C. Pacífico a Toay y a Pico; al Norte, en las líneas del F. C. S. hasta cerca de Saavedra, al Noreste en la línea del mismo ferrocarril hasta Saldungaray, y al Este en la línea a Tres Arroyos hasta Dorrego. Esta zona tiene una normal de lluvia de 500 mm. escasos.

En cuanto a la zona cereal al Sud de Bahía Blanca, que comprende los ramales al Neuquén y el de Patagones, la normal es aun menor, pues es de 450 mm.

Los cuadros N.° 16 a 21, demuestran acabadamente de cómo en nuestras condiciones actuales de explotación "la cantidad de cosecha es proporcional a la cantidad de lluvia". Es decir, que cuanto más llueve — hasta cierto punto se entiende — más se cosecha. Se demuestra en esos cuadros de cómo 200 mm. menos de lluvia merman una cosecha en 20.000 toneladas de trigo. Hemos repetido los cálculos sobre más de 50 estaciones de ferrocarril del Sud de Buenos Aires, Sud de Córdoba y Norte de la Pampa y en el 95 o|o de los casos la regla no ha fallado, lo que demuestra la influencia preponderante en absoluto sobre cualquier otra de la lluvia sobre la producción cereal. Lamento que la falta de tiempo no me haya permitido confeccionar gráficos con estas cifras, en lo que se vería en forma aún más patente dicha influencia.

Sostengo que dada nuestra etapa actual económica agrícola y la educación técnica de nuestros agricultores, no es conveniente por el momento al agricultura en aquellos lugares con normal inferior

---

(1) Entre las pocas personas que han dado a los datos sobre lluvia, la importancia que tiene respecto a la colonización, merece citarse el Diputado Nacional Víctor Molina, quien al discutirse la ley de reformas a la carta orgánica del Banco Hipotecario Nacional dijo lo siguiente: "Así pues es " menester, que la comisión establezca que debe tratarse de terrenos altos, " libres de inundaciones, con una precipitación pluvial de tantos mm. por año, " como mínimo, o con irrigación, para que no se pretenda subdividir tierras " en zonas que no tengan la suficiente humedad y las suficeintes condiciones " de producción. No es un asunto baladí, es un asunto fundamental."

a 600 mm. Sería aún mejor tomar la normal mensual, pues indudablemente 500 mm. bien repartidos o cuando más falta hacen, son más provechosos que 700 caídos a desatiempo, pero de cualquier modo la normal actual nos da desde ya una indicación de una utilidad indiscutible.

Hablar de cultivo en secano o *dry farming*, a nuestros agricultores "que ni siquiera practican medianamente la agricultura a temporal", es como si quisiéramos enseñar contabilidad a una persona que todavía no ha aprendido a sumar.

Por otra parte, habiendo tantos millones aún de hectáreas de tierra que no requieren el cultivo en secano, es un contrasentido empezar por lo complejo, cuando todavía no se ha solucionado lo sencillo, y es ir contra el principio hedonístico que rige la vida de todos los hombres: "obtener el mayor provecho con el mayor esfuerzo". La baratura de los arrendamientos en dichas zonas, no compensa de ninguna manera, todas las complicaciones del cultivo en secano, que requiere un agricultor de una cultura técnica muy superior a la que posee el actual.

Actualmente la producción cereal se desarrolla en una zona cuyas normales oscilan entre 400 y 1000 mm. anuales, siendo estas la del Oeste de Buenos Aires con 900 a 1000 mm., 800 a 900 en Santa Fe, 700 a 800 en Córdoba y Norte de la Pampa, 600 a 700 en el centro de la Pampa y 400 a 600 en la zona anteriormente citada cerca a Bahía Blanca.

e) Ser susceptibles de explotación inmediata para el cultivo del trigo, lino, maíz y avena, en condiciones remuneradoras.

La colonización que propongo no va a hacer "ensayos", se va a iniciar sobre cultivo de productos "que se venden", que tienen una salida, inmediata, segura, ahora y todos los años, y estos son por orden de importancia el trigo, maíz, lino y avena. En las consideraciones generales, así como en los fundamentos del artículo siguiente, se amplían los comentarios de esta disposición.

f) No tener mejoras adheridas al suelo, o cuyo valor máximo no exceda de veinte pesos por hectárea.

Esta disposición no figura en ningún proyecto que yo conozca, llamará sin duda la atención y lo considero de una importancia fundamental. Su inclusión obedece a dos causas importantísimas de las cuales puede depender el éxito o el fracaso de la colonización.

La primera es rodear la operación de crédito efectuada por la Caja, de todas las garantías imaginables, de manera que ésta, en ningún caso pueda sufrir pérdidas. En efecto, si la Caja entrega

a los colonos lotes sin mejora alguna, tendrá la seguridad que, desde el primer momento el lote aumentará de valor con las mejoras, por pequeñas que sean, que introduzca el colono y que si por cualquier circunstancia se viera obligada a enajenarlo, siempre estará a cubierto el precio de adquisición.

Esto no sucedería si la Caja entregase lotes con poblaciones, alambrados, porquerizas, etc., como se menciona en algunos proyectos, efectuados con dinero del prestamista, pues como el valor de estas mejoras puede disminuir por la acción del tiempo o la falta de cuidados, podría darse el caso de tener que enajenar el lote con pérdida, en el caso de no cumplir el colono sus obligaciones.

Además, todas esas mejoras, entregadas con anticipación al colono, no olvidemos que se trata de un arrendatario, tendrían el inconveniente de entregarle muebles o inmuebles que no está acostumbrado a manejar, pues casi siempre habrá hecho sus poblaciones anteriores, en terrenos ''libres de toda mejora''. Sabido es que en la actualidad, y en la mayor parte de los casos, el colono se instala en campos que carecen de todo. Cava primeramente su pozo, hace un corral, mientras él y su familia se alojan bajo unas chapas de zinc, se pone a arar y a sembrar y recién después piensa en levantar un rancho de tapia o de paja de chorizo.

Queremos indudablemente que el colono, tenga su buena casa de material, su molino, su tanque, su porqueriza y su gallinero, pero queremos que todo esto ''le cueste hacerlo'', que lo haga con los beneficios que le reportará la explotación de ''su tierra''. No queremos que lo haga con dinero prestado, con dinero de la Caja.

La segunda causa relacionada indirectamente con la primera es la siguiente:

Hemos sostenido en las consideraciones generales, que la colonización, para que tenga éxito debe iniciarse tal cual la inicia hoy cualquiera, arrendatario, con una sola diferencia, muy pequeña y muy grande a la vez: *''que ese agricultor tendrá una libertad de trabajo que no habrá tenido nunca, que no tendrá que pagar arrendamiento, que no tendrá por delante el vencimiento angustioso de su contrato anual o cuando mucho de dos o tres años y que finalmente trabajará la tierra, para él y para sus hijos''.*

Pero bajo otro aspecto, la explotación se iniciará en la misma forma que si fuera arrendatario, las mejoras vendrán poco a poco instruyéndolo ,indicándole las que deba introducir en sus cultivos para obtener un mejor resultado económico.

Este mejoramiento debe ser hecho con mucha prudencia, no por

simples conocimientos teóricos, sino por datos experimentales efectuados en la misma colonia, en el lote respectivo y una vez comprobado su resultado "comercial".

Por consiguiente se dejará que los colonos empiecen a trabajar en la forma que están acostumbrados a hacerlo, siembren trigo, lino o maíz, tal como lo han hecho hasta ahora y que toda mejora aconsejada por el director de la colonia, haya sido ensayada previamente.

En el comentario del artículo referente al lote experimental, se amplía esta argumentación.

Del fraccionamiento de las tierras adquiridas por la Caja

Art. 23.—Adquirido un campo, la Caja procederá inmediatamente a formar con él, colonia o colonias, de una superficie máxima de 5.000 hectáreas y mínima de 2.500.

Para facilitar la tarea administrativa y educativa en las colonias, no conviene que estas tengan una superficie reducida, pues de esta manera se encontrarían dificultades. Además, la reunión en núcleos de cierta población, presenta muchas ventajas para la obra de agremiación y cooperación que tan importante papel desempeñaría en la colonización.

En 5.000 hectáreas, deducido el lote experimental, cabrían más o menos, 40 lotes de la superficie indicada más adelante.

Art. 24.—En el caso de haber adquirido una fracción mayor de 5.000 hectáreas, se dividirá en varias colonias, cuya superficie quedará comprendida entre los límites indicados en el artículo anterior.

Art. 25.—Las colonias se fraccionarán en lotes de una superficie máxima de 120 hectáreas inclusivo caminos.

He repetido en varias partes de este trabajo, que debemos colocar al colono en un medio exactamente igual al que lo ha cobijado hasta ahora y que la transición que queremos imprimirle debe hacerse con suma prudencia, no avanzando un pie hasta no haber asentado firmemente el otro.

Por consiguiente tenemos que dar al colono un lote de una extensión más o menos igual a la que ha estado acostumbrado a trabajar. Esta superficie oscila entre 120 a 200 hts. en la zona triguera y 50 a 120 en la maicera y linera.

Es posible que algunos colonos de numerosa familia y de algún capital, encuentren que 120 hcts. es poco, pero en este caso nada impide que habiendo dos jefes de familia, tomen dos lotes en vez de uno.

Creemos que los lotes para sementera fina, con la cual debe

iniciarse la colonización, deben tener 120 hcts. de superficie por los motivos siguientes:

1.° Permitir una rotación racional entre trigo, lino, maíz y avena en superficie no muy reducida.

2.° No constituir un desembolso demasiado oneroso como puede verse en los cuadros respectivos.

3.° Su explotación tal cual "como se efectúa ahora", permitirá al colono pagar fácilmente las anualidades correspondientes, como puede verse en los cuadros N.° 11 al 15.

4.° Sin recargar demasiado la extensión dedicada al pastoreo de la caballada de trabajo, podrá tenerse además 10 o 15 vacas, para la explotación mixta, cuya ayuda será considerable para el colono, en terneros al principio, y en cuanto sea posible en leche, crema, manteca o queso.

Pienso que la colonización debe iniciarse en la zona triguera, pues es allí donde se encuentran tierras a precios más bajos. En la zona maicera y linera, Sud de Santa Fe y Norte de Buenos Aires, los precios son mucho más elevados e indudablemente la superficie de los lotes en estas zonas deberá reducirse a 70 u 80 hectáreas.

Debido a esto, el artículo prevé un máximo de extensión, pero no fija cantidad en lo que respecta al mínimo.

Debo hacer presente, que la superficie de caminos no se deducirá de la de los lotes, los que en realidad tendrán por ese motivo, una superficie algo menor de la expresada. Si se vendiese la tierra libre de caminos, resultaría una pérdida de consideración para la Caja, en las grandes colonias. Por otra parte, los adquirentes de lotes, serán siempre dueños de la superficie ocupada por caminos, la que se encontrará bajo el régimen de servidumbre, usual en todo el país, mientras los gobiernos de provincias no paguen el suelo ocupado por los mismos.

Art. 26.—En cada colonia, la Caja se reservará un lote denominado experimental, en las condiciones especificadas en los artículos 45 a 47.

El comentario de esta disposición se hace en los artículos citados.

Art. 27.—Terminado el fraccionamiento, la Caja procederá a fijar el precio de venta de cada lote, el que proporcionalmente no podrá exceder, de su precio de compra y gastos, más un veinte por ciento.

Se ha puesto aquí un límite a la ganancia que podrá realizar la Caja, entre el precio de compra y gastos y el de venta, que no podrá exceder de un 20 o|o, como simple medida prudencial. Al principio la Caja deberá indudablemente, recargar un tanto el precio de compra, pero dados los intereses que le reportará un capital gratuito, llegará un momento en que la Caja podrá perfectamente vender los lotes al precio de costo, más los gastos, sin ne-

cesidad de realizar ninguna ganancia por ese concepto, poniendo así en práctica su función de proporcionar "tierra barata" al agricultor.

De la venta de los lotes

Art. 28.—Fijado el precio de venta, la Caja pondrá a la venta particular los lotes de colonia, no pudiendo introducir en ellos mejora alguna.

Al comentar la colonización hipotecaria, hemos visto los graves inconvenientes del remate como forma de venta, al que atribuimos el fracaso de la misma. Por consiguiente, nos guardaremos bien de caer en el mismo error, y eliminamos completamente esa forma de venta.

Por otra parte, además del inconveniente apuntado, el remate tendría otros inconvenientes, primero un posible encarecimiento de la tierra y siendo que la Caja no debe realizar ganancias con el fraccionamiento, no debe, pues, vender al mejor postor, ni tampoco debe vender "a cualquiera" aun cuando "pague" más que otros. De esta manera, con la venta particular a un precio fijo, se evita el posible peligro de la especulación, como sucedió ya con otros ensayos de colonización oficiales de los primeros tiempos.

Más adelante se verá cómo está todo previsto, para que la tierra vaya "al agricultor" y a nadie más.

No se crea tampoco que la venta particular será una tarea sencilla, que no habrá más que anunciar la venta para que los colonos acudan de todos lados. No, al principio será necesaria una obra de persuación personal, de llevar al convencimiento del colono las ventajas que van a proporcionársele. El colono, acostumbrado a ser engañado por todo el mundo, tomará las ofertas con suma desconfianza, verá en ellas un nuevo ardid para engatuzarlo y será necesario un gran despliegue de persuación para vencer las primeras resistencias. Instaladas dos o tres colonias, recién entonces la batalla se habrá ganado y ellas constituirán la mejor propaganda sobre las obras de utilidad social de la Caja.

En cuanto a la disposición que prohibe efectuar por la Caja mejora alguna en lotes, ya la hemos comentado en el artículo 22, inciso f).

Art. 29.—Los lotes se venderán en las siguientes condiciones:

a) Entrega en el momento de firmar la escritura de compra venta, del quince por ciento al contado del precio total de venta, como mínimo.

Hemos dicho ya que la Caja debe dirigirse primeramente a aquellos colonos que cuentan con algún capital y después a aquellos otros que se encuentran cada vez más abajo en la escala de la ri-

queza personal. A este desideratum responde esa medida, que obliga el adquirente a desembolsar una parte al contado.

Tomando un ejemplo de las adquisiciones efectuadas por la Caja que figuran en el cuadro N.° 22, vemos que un colono que adquiriese un lote de 120 hcts., tendría que desembolsar en el primer año:

15 o|o sobre $ 20.400	$	3.060.—
Un Servicio 8 o|o $ 17.340 .	,,	693.60
Un Servicio ídem	,,	693.60
	$	4.447.20

o sea en números redondos, la suma de cuatro mil quinientos pesos como máximo, pues en el primer año, algo obtendrá el colono de su chacra, por poco que sea.

Si la venta se efectúa antes de Marzo, el colono tendrá tiempo de sembrar la mayor parte de su lote con trigo y parte con lino o maíz. Si se efectúa después de esa fecha, podrá sembrar una buena extensión con maíz y por peor que le fuera en ambos casos, siempre sacará como pagar por lo menos el segundo servicio semestral.

Por consiguiente, el colono necesita de un capital en efectivo de $ 3.750 para entrar en posesión de un lote, cantidad formada con el 15 o|o de entrega a cuenta de precio y el primer servicio hipotecario.

Colonos con esta cantidad en efectivo, además de su capital de explotación, los hay en cantidad apreciable para proporcionar ocupación a la Caja durante varios años, colonos que permanecen siendo arrendatarios por cuanto con esa pequeña suma, no encuentran quién les venda tierra a largos plazos.

A pesar de esto, y para ofrecer aún mayores facilidades al adquirente, se faculta a la Caja en el "artículo 48", para acordar en préstamo en efectivo, con garantía de prenda agraria, sobre su capital de explotación, fondos que pueden afectarse al servicio hipotecario del primer año.

De esta manera y en caso necesario, el desembolso se reduciría para el colono al 15 o|o del precio de compra o sean $ 3.060.00.

b) El remanente será pagado en las condiciones indicadas en el artículo 34, quedando el lote gravado con hipoteca a favor de la Caja, por el importe de dicho remanente.

Esta disposición se comenta en el artículo 34.

Art. 30.—Todo solicitante de un lote en compra deberá comprobar previamente ,a satisfacción de la Caja que se encuentra en las siguientes condiciones:

a) "Que es agricultor de profesión.

El otorgamiento en propiedad de los lotes, debe rodearse de todas las garantías imaginables, para que vaya solamente hacia las personas elegidas y a ello responden todas las exigencias de este artículo.

Los lotes se van a entregar a "agricultores de profesión", no a personas que quieran ir a hacer su aprendizaje agrícola a expensas de la Caja, por lo tanto ésta, por los medios que considere conveniente, lo comprobará a su satisfacción.

b) Que tiene una residencia mínima en el país de cinco años.

La colonización va a favorecer a los agricultores, pero no a cualquier agricultor, sino a los argentinos o extranjeros con residencia mínima en el país de cinco años. No se van a otorgar las tierras a agricultores extranjeros recién llegados, para que pasen antes, de los que hacen cincuenta años residen en el país y han contribuido a su progreso, ni para costearles su aprendizaje con dinero oficial.

c) Que es casado, con dos hijos por lo menos, varones o mujeres, mayores de ocho años, o viudo con cuatro hijos en iguales condiciones, estando todos a su cuidado.

Por las mismas causas de selección expresadas en los artículos e incisos anteriores, se exige que el colono sea casado, y con dos hijos por lo menos, uno de ellos en estado de ayudar al padre. En las condiciones actuales de nuestra agricultura y dadas sus malas condiciones de rendimiento, el papel de la mujer es importantísimo en un hogar rural. Es ella la que hace la comida, remienda y lava la ropa, cuida las gallinas, ordeña las vacas, etc., y si el colono fuera soltero — raros lo son, — estaría desde ya en evidentes condiciones de inferioridad, pues debería pagar una cocinera, la que por mejor sueldo que tuviese, no reemplazaría por cierto a su legítima esposa.

Tanto como la esposa, son necesarias los hijos en la chacra, ya que desempeñan un utilísimo rol en la producción, pues ahorran al colono una mano de obra extraña, que en muchos casos no estaría en condiciones de pagar. A la edad, en que un niño de la ciudad no origina más que gastos a sus padres, el hijo del colono presta ya sus buenos servicios, a los seis años un chico ya hace de "boyero", pastorea los caballos, los lleva al agua o saca agua del pozo de balde a la cincha del petizo y a la hora de atar los arados, a la madrugada o al medio día, trae los caballos al corral, lleva el mate a los aradores o encierra los terneros en el "chiquero" a la oración. El "boyero" es un engranaje de la chacra que no puede suprimirse y cuando el colono no tiene un hijo que haga sus veces, tiene que conchavarlo.

A los ocho o diez años, el boyero se transforma en arador y se sienta en un arado delante del padre, ahorrando a éste un peón que no ganaría menos de cincuenta pesos mensuales, fuera de la comida. Demás estará decir, que a medida que el niño aumenta en edad, cada vez son mayores los servicios que presta a sus padres. Sea varón o mujer, que esta última en su niñez, hace exactamente los mismos trabajos de los hombres, el "hijo" es tan indispensable en la chacra, como el arado o la espigadora.

En el cuadro N.° 15, puede verse numéricamente la diferencia de rendimiento de una chacra que tiene que pagar mano de obra extraña y de aquela cultivada familiarmente. Entre el caso N.° 1 y el N.° 2, la diferencia es de $ 800, suma nada despreciable y que rebaja el porcentaje de gastos de 58.35 o|o a 44.97 o|o en los gastos de cultivo hasta poner el trigo en la estación. Entre los casos 3 y 4, la diferencia es de $ 900 y el porcentaje de gastos hasta estación baja, con la mano de obra familiar de 56.84 o|o a 43.80 o|o. Y eso que hemos tomado como ejemplo una familia con sólo dos hijos.

Para reemplazar en lo posible, el rendimiento económico de la mujer en el hogar del viudo, exigimos para este caso doble número de hijos, en la última parte de dicho inciso.

Colocando primero colonos con hijos, y cuantos más mejor, se aumenta las probabilidades de éxito de la colonia, y tiempo habrá después de atenuar los rigores de la ley y de llevar su beneficio a aquellos que no los poseen.

d) Que tiene 28 años como mínimo y no pasa de 60.

El límite máximo de edad se ha puesto en sesenta años. Como el colono soltero no se conoce, raro será el que a esa edad no tenga hijos mayores de edad y casados, en condiciones de adquirir directamente un lote.

e) Que posee en plena y legítima propiedad, sin ninguna especie de gravamen, el siguiente capital de explotación.

2 arados doble de asiento con sus arneses correspondientes.
1 rastra de dientes.
1 sembradora de discos para trigo.
2 aporcadores dobles para maíz.
1 sembradora de maíz de tres surcos.
1 espigadora o una segadora atadora.
2 chatas de cuatro ruedas.
40 yeguarizos de pecho.
5 vacas de vientre.
5 cerdas de vientre.

Las mismas causas de selección, anotadas repetidas veces en el curso de este trabajo, hacen que tengamos esta exigencia en el co-

lono, queremos primeramente que sea "agricultor", con experiencia en el país, que tenga algún capital en efectivo y por fin que tenga también "su capital de explotación", que le permita ponerse a trabajar "inmediatamente".

A esta exigencia responde el detalle del capital que exijimos, el que es más o menos el que tiene todo colono arrendatario en la actualidad y cuyo valor puede calcularse en $ 7000.

El comprende todo lo necesario para cultivo de trigo, lino, maíz y avena y además cinco vacas y cinco cerdas, para iniciar la explotación mixta, contando además con la ayuda que la Caja le prestará para adquirir más vacas, según se indica en el art. 48.

Dicho capital de explotación deberá ser de su exclusiva propiedad y absolutamente libre de todo gravámen.

f) Que es persona de buena conducta y moralidad.

Demás estará decir que eso tendrá buen cuidado de averiguarlo la Caja, para no introducir mal elemento en sus colonias.

Art. 31.—Informadas las soiicltudes de compra por las oficinas técnicas, el Directorio procederá a la adjudicación de lotes a los solicitantes, una vez comprobado que reunen las condiciones exigidas por el art. 30.

Las solicitudes deberán ser objeto de un prolijo estudio, por parte de las oficinas técnicas, y recién entonces serán elevadas al Directorio quién resolverá en definitiva.

Art. 32.—Toda vez que el número de solicitantes, exceda del súmero de lotes disponibles, se preferirán aquellos:

a) Que tengan mayor número de hijos.

b) Que dispongan de mayor capital de explotación.

Como fuera de duda, las solicitudes serán mayores que los lotes, se han puesto estos incisos, que permitirán elegir primeramente aquellos que estén en mejores condiciones de éxito, primeramente por el número de hijos y luego por un mayor capital de explotación.

Es indudable que entre los colonos, uno con dos hijos, y otro con cuatro, éste último tendrá más probabilidades de éxito, así como uno que disponga de diez vacas a introducir en el lote, tendrá más éxito que otro que solo tenga cinco.

Art. 33.—Todo adquirente de un lote deberá comprometerse por escrito en el momento de firmar la escritura, y hasta cancelar totalmente su deuda:

a) A cultivar personal o familiarmente el lote entregado.

Se evitará de esta manera, que la tierra pueda caer en manos de especuladores que quieran realizar negocio en la compra, sin explotar la tierra o también que la tierra pase a otras manos por arrendamiento, lo que desnaturalizaría por completo la obra de utilidad social que persigue la colonización.

b) A introducir en él, el capital de explotación indicado en el art. 30.

De nada serviría que un colono probase que posee arados, rastras, etc. y sus vacas y cerdos, sino contrae la obligación de introducirlos en el lote que se le destina.

c) A no establecer en el lote, negocio o comercio de cualquier clase, salvo que se trate de objetos producidos o elaborados en el mismo lote.

Los ''boliches'' de campaña constituyen una verdadera plaga, que no sirven para otra cosa que vender bebidas al criollaje de campaña se trata de evitar con esto, que algún colono ''comerciante'' por demás establezca uno en su lote. Como por otra parte, no puede prohibirse el comercio de artículos elaborados en la misma chacra, sino que debe por el contrario estimularse su producción, se hace la salvedad correspondiente.

El colono será dueño de vender a quien quiera su manteca, crema, quesos, miel, etc. y en cuanto a los artículos de consumo los irá a buscar, sea al pueblo, sea a la cooperativa que instalarán todos en el lote experimental.

d) A no enajenar el lote, sin previa conformidad de la Caja.

El adquirente podrá transferir su propiedad a quien quiera, pero siempre que el nuevo adquirente, reuna exactamente las mismas condiciones que se le han exigido a él.

De los servicios hipotecarios

Art. 34.—El remanente del precio de compra indicado en el Art. 29, inciso b), será cancelado con cuarenta y ocho servicios semestrales anticipados, que comprenderán seis por ciento de interés anual y dos por ciento anual de amortización acumulativa, y que vencerán el 31 de Marzo y 30 de Septiembre de cada año.

Después de mucho estudio y mucha meditación, he elegido esta forma y plazos de pago, que cree consulta las mejores conveniencias, tanto de la Caja, como del colono.

Para saber en que forma va a venderse la tierra, en cuantos años, a que interés, con que amortización, es necesario plantearse la siguiente pregunta:

¿En las condiciones actuales de las 50 mil chacras más o menos que son cultivadas por arrendatarios cuánto produce cada una?

Es lo que hemos hecho en los cuadros números 9 al 15, casos 1 al 6.

En el caso nm. 1 vemos que el arrendatario con mano de obra extraña paga de arrendamiento $ 1.282.70 y obtiene de beneficio $ 947.70 y si este mismo arrendatario utiliza mano de obra familiar aumenta su beneficio—caso núm. 2—a $ 1.909.70.

Ahora bien, hagamos propietario a ese arrendatario y vemos—

casos 3 y 4—que obtiene beneficios de $ 2.230.40 y $ 3.192.40 respectivamente, según la mano de obra que emplea.

Por consiguiente, tenemos ya un límite, "*no podemos cobrar a nuestro arrendatario, para hacerlo propietario, más de* $ 2000 *más o menos al año*" ya que del beneficio anotado, hay que deducir alrededor de $ 1000, para la substistencia de la familia durante el año. (1)

Tenemos pues un límite, y sabemos por otra parte que la hipoteca con que deba cargar el, colono ,caso de 120 hectáreas, a $ 170, es de $ 17.340, una vez entregado el 15 o|o al contado.

Si repartimos ese capital en 20 años, al 5 o|o de amortización anual y le cobrásemos un interés de 6 o|o tendríamos:

Primer año			
Amortización 5 o|o	$	867	
Interés 6 o|o s|el total	,,	1.040	$ 1.907
Segundo año			
Amortización 5 o|o	$	867	
Interés 6 o|o s| el saldo	,,	988	$ 1.855
Tercer año			
Amortización 5 o|o	$	867	
Interés 6 o|o s| el saldo	,,	936	$ 1.703

Nos parece que este sistema tendría un inconveniente, que la anualidad es fuerte al principio y va disminuyendo después. Por de pronto el primer año tendríamos un servicio que se aproximaría demasiado al límite de $ 2000 y sobrepasaría, por poco que la tierra, en vez de venderse a $ 170 la hectárea se vendiera a $ 200.

Creo pues preferible una cuota anual fija, sistema Banco Hipotecario Nacional, la que con una amortización acumulativa de 2 o|o, extingue la deuda a los 47 semestres y días.

Con este sistema veamos, todas las combinaciones que pueden hacerse, dentro de un límite fijado de $ 2000 anuales.

---

(1) Por consiguiente algunos proyectos que conocemos y que establecen una anualidad de $ 7.121, hacen sencillamente cálculos en el aire, es decir sobre una chacra ideal "que no existe", mientras que nosotros hacemos cálculos, sobre rendimientos, fletes, mano de obra, etc., de 70 mil chacras, y durante diez años, por ende sobre chacras "que existen".

120 hectáreas a $ 170	$ 20.400	
Entrega 15 o|o	„ 3.060	
Deuda hipotecaria	$ 17.340	
Servicio anual al 6 y 2 o|o . .		$ 1.388.20
120 hectáreas a $ 200	$ 24.000	
Entrega 15 o|o	„ 3.600	
Deuda hipotecaria	$ 20.400	
Servicio anual al 6 y 2 o|o . .		$ 1.632.—
120 hectáreas a $ 230	$ 27.600	
Entrega 15 o|o	„ 4.140	
Deuda hipotecaria	$ 23.460	
Servicio anual al 6 y 2 o|o . .		$ 1.876.80

Por consiguiente hasta $ 200 la hectárea como precio de venta, estaríamos siempre dentro del límite fijado, con un buen margen, y algo menor este pero siempre del mismo hasta $ 200.

Con el primer ejemplo el colono, tendría todavía un superávit de $ 600 más o menos, una vez pagado su servicio y atendida su familia.

Es de notarse, que el servicio hipotecario que permitiría al colono hacerse propietario, es apenas superior al arrendamiento que tendría que pagar al 20 o|o de la cosecha. El caso N.° 1—véase cuadro N.° 9—paga de arrendamiento $ 1.282.70 y se le pedirían $ 1.388.20 para hacerlo propietario, deducido es cierto el 15 o|o en efectivo entregado.

He elegido el sistema de amortización acumulativa, empleado por el Banco Hipotecario Nacional, pero con una pequeña modificación. La primera es la supresión de la comisión de 1 o|o que aquel cobra, ya que tratándose de un Banco intermediario, no podría sostenerse si cobrará igual interés, que el mismo paga a los tenedores de cédulas. Dado que el capital de la Caja se formará con:

1.° Con dinero del Gobierno Nacional sin interés.
2.° Con los intereses del anterior.
3.° Con la diferencia de intereses cuando acuda al crédito del Banco de la Nación o del Banco Hipotecario Nacional.

Hemos creído completamente innecesaria la comisión, que encarecería el préstamo.

De que la Caja no precisará para nada de esa comisión, se desprende claramente del cuadro N.° 22, que demuestra su funcionamiento hipotético durante cinco años, y eso que no hemos tomado en cuenta, los intereses que puede sacar la Caja, de su capital inactivo, que colocado en cédulas al 6 o|o, le daria una suma apreciable. Con solo el 50 o|o de su capital colocado al 6 o|o, la Caja tendría una entrada por ese único concepto de tres millones de pesos al año. Eso sin contar el recurso de aumentar moderadamente el precio de venta de la tierra.

En lo que respecta la amortización, la hemos aumentado a 2 o|o, para acortar un poco el término de la hipoteca, por creer que el plazo de 24 años es más que suficiente para solventar la deuda, sin perjuicio de las amortizaciones extraordinarias que el agricultor podrá efectuar en todo momento.

Prefiero pecar por exceso de prudencia; que no por exagerado optimismo y por eso hemos impuesto ese límite de $ 2000 al año, pero es indudable que con solo introducir 15 vacas en el lote, el colono puede sacar al año unos $ 500 más en terneros y que a los cuatro o cinco años, por poco que se esmere en los cultivos sacará de pesos tres a cuatro mil anuales, lo que le permitirá amortizar su deuda mucho antes del plazo. Cálculo que antes de los quince años, todos los colonos habrán cancelado totalmente la hipoteca.

La fecha de los vencimientos tiene también su importancia y es por eso que la he fijado al 31 de Marzo y al 30 de Septiembre. En efecto al 31 de Marzo, es muy raro el colono que no tenga liquidada su cosecha fina, o sea la de trigo y lino, que no la haya por lo menos trillado, y por consiguiente en ese momento el colono no puede tener dificultades para el pago de su servicio.

El otro vencimiento, 30 de Septiembre, coincide también con la liquidación de la cosecha de la maíz. No debe olvidarse que los colonos que se instalarán en las colonias no harán un solo cultivo, sino varios, todos los que quieran o puedan, por cuanto no estarán atados por un contrato que los prohiba sembrar tal o cual cosa. Que también se harán de fondos con papas, cerdos, aves, crema, etc. a parte de los cereales que constituirá sin embargo la base de la explotación.

Art. 35.—El Directorio podrá conceder en cada caso, prórrogas prudenciales para el pago de los servicios hipotecarios, en los casos de pérdida total o parcial de cosechas por fuerza mayor con un interés penal moderado.

En la reglamentación de la ley, podrá autorizarse el depósito de fondos a cuenta de servicios, ganando un interés igual al penal.

Art. 36.—Todo deudor podrá hacer en cualquier momento, amortizaciones parciales o total, a cuenta o por saldo de su deuda, abonando además de los

servicios que debe el corriente íntegro, y siempre que siendo parciales no sean inferiores al diez por ciento de la originaria.

Este artículo es similar al respectivo del Banco Hipotecario Nacional, habiéndose aumentado a 10 o|o el mínimo de las amortizaciones. En el caso citado en el comentario del art. 34 el deudor podrá hacer amortizaciones mínimas de $ 1734.

En la reglamentación también podría autorizarse a la Caja a recibir depósitos ganando un 6 o|o de interés, hasta completar ese mínimo. Fondos que la Caja podría colocar en cédulas.

Art. 37.—Cancelada la deuda hipotecaria, la Caja otorgará la escritura de cancelación correspondiente.

Art. 38.—La Caja se reserva el derecho de rescindir el contrato de compraventa dentro de los cinco primeros años de su firma, con previo aviso de un año e indemnización de las mejoras introducidas, las que serán tasadas por árbitros en caso de disconformidad entre las partes.

A pesar de todas las precauciones, de todas las exigencias que se habrá tenido para seleccionar los agrciultores, bajo todo punto de vista, es posible que se introduzcan en las colonias elementos no deseables y es por lo tanto necesario disponer de algún recurso para eliminarlos, el que se encuentra en el artículo citado. En los primeros cinco años, hay tiempo de sobra para conocer a fondo los colonos.

Exprofeso no hemos incluído en el proyecto otra obligación que la de cultivar personal o familiarmente los lotes.

Creo que imponer la ''obligación'' (1) de arar de tal o cual manera, tal o cual semilla, podría conducir, ni más ni menos el fracaso total de la colonización.

En efecto la teoría agronómica, carece casi por completo de experimentación en el país, y no puede aconsejarse, tal o cual procedimiento por que él haya dado buenos resultados en Europa o Norte América, siendo el medio ambiente, completamente distinto bajo todo punto de vista, climatológico, y especialmente económico, el más descuidado este último por todos los teóricos.

Preferimos partir de una base experimental, conocida ya, es decir la agricultura cereal, tal como se efectúa hoy, que será todo lo

---

(1) Decía en 1916, el Ministro de Agricultura Dr. Pueyrredón en la Cámara de Diputados de la Nación: ''Si esa colonización llega a realizarse, si se forman colonias en donde la acción del P. E., se haga sentir en una enseñanza directa, donde el agronónomo regional vaya permanentemente a obligar en virtud de una acción contractual, a arar la tierra de una manera determinada, o seleccionar la semilla, a alternar los cultivos y a explotar esa granja, que es su defensa, se habrá realizado, señores, la mejor y la más eficaz de las enseñanzas agrícolas.''

deficiente que se quiera, pero representa asi mismo una base efectiva y experimentada, técnica y comercialmente desde mucho tiempo atrás.

Si impusieramos obligaciones técnicas, podría darse el caso, de que un director de colonia, ilustrado técnico teórico, pretendiese que todos los trabajos se efectuasen de acuerdo con las teorías agronómicas, no experimentadas, ni técnica ni comercialmente, cuyos resultados finales, es decir los económicos podrían ser muy malos.

Creo que el mejoramiento de la técnica agrícola, debe ser guiado siempre por principios económicos, siendo el mejor procedimiento aquel que dé un mayor "beneficio neto", sean cuáles sean los procedimientos empleados. Con ese objeto he instituído el lote experimental, en donde el jefe de la colonia hará ver a los colonos los resultados de los principios científicos en su aplicación. Si estos son satisfactorios, comercialmente hablando, los colonos los seguirán fuera de toda duda, sin necesidad de "obligaciones" penales y si son malos, demás estará decir que no los pondrán en práctica y se evitarán un fracaso en carne propia.

Por consiguiente, la obligación de trabajar de tal o cual manera, no entrará en las causales de rescisión del contrato, como figura en otros proyectos de colonización.

De la falta de pago de los servicios hipotecarios

Art. 39.—Transcurridos noventa días de las fechas indicadas en el Art. 34, para el pago de servicios, sin que el deudor hubiese abonado el servicio adeudado o solicitado espera, la Caja procederá a la venta del lote hipotecado, por sí y ante sí y sin forma alguna de juicio, ordenando el remate público al mejor postor y con base del total de la deuda, poniendo el remanente a disposición del ex deudor. La liquidación se hará con intereses adicionales del ocho por ciento anual, a contar del vencimiento del primer servicio adeudado hasta la liquidación definitiva del préstamo. El nuevo adquirente sólo podrá ser aceptado si se encuentra en las condiciones exigidas por los artículos 30 y 33.

Artículo inspirado en los similares del Banco Hipotecario Nacional. En él se simplifican los trámites judiciales para vender el bien hipotecado. Se ha instituído el remate, como forma de venta, por no ser posible proceder de otra manera, a pesar de sus inconvenientes señalados en otro lugar, por tratarse de bienes de terceros, en los cuales el remate es la única forma correcta de venta. Sin embargo, como se verá más adelante, se autoriza la adjudicación en el caso de fracasar dos remates.

No podrá ser cualquier persona, adquirente de un lote vendido en esta forma, sino que deberá reunir las mismas condiciones que se han exigido primitivamente al deudor, de ser agricultor, etc., etc.

De varios sobre los lotes

Art. 40.—Pendiente el pago de cualquier parte del precio de compra, el lote es inembargable por deuda que no proceda del precio o hipoteca, o impuestos vencidos del último año.

Este artículo figura en el proyecto Costa-Cúneo y con el se ha querido dar a los lotes el carácter de bien de familia u homestad por lo menos durante un cierto tiempo.

Los colonos que se acojan a la ley estarán en condiciones tan favorables que será difícil, por no decir imposible, que pudieran llegar a ver embargado su lote. En efecto trabajarán en entera libertad, en tierra propia, bajo una administración paternal, que les otorgará todo género de facilidades, préstamos en efectivo, etc. Sin embargo, como medida prudencial, este artículo evitará que mientras el colono no esté completamente estabilizado pueda verse fracasada la colonización por embargos extemporáneos.

Este artículo tendrá también otra consecuencia, que deberá tenerse en cuenta y es que cerrará por completo la puerta al crédito privado, ya que nadie querrá prestar a colonos que tienen bienes inembargables. Pero la Caja reemplazará eficazmente a ese crédito privado, con ventajas mucho mayores para el colono.

Art. 41.—Los lotes de colonia vendidos por la Caja de acuerdo con la presente Ley, son indivisidibles, mientras la totalidad de la deuda hipotecaria no haya sido pagada.

La divisibilidad de los lotes pueden hacerse por venta o por herencia, este segundo caso está previsto en el artículo siguiente. Claro está que siendo los lotes de una superficie reducida no conviene su fraccionamiento, pues estamos todavía muy lejos de la época en que con una superficie menor, como en Europa, pueda sostenerse una familia.

Art. 42.—Ninguna persona, podrá en cualquier forma que fuese, poseer más de un lote aunque sea en distinta colonia.

Artículo de previsión, para que nadie pretenda acaparar lotes o gozar de mayores prerrogativas que los demás. Este artículo es fundamental y tiene por objeto, a más del que acabo de señalar, mantener al colono, dentro de un límite definido en lo que respecta, a la superficie de su lote. Será sin duda necesario, luchar para convencer al colono de que con un solo lote, tiene lo necesario para pasar él y su familia, mucho mejor vida que la que ha pasado hasta ahora. Será necesario refrenar esa ansía de tierra, ese anhelo de todo agricultor de acaparar toda la superficie posible, pero no dudo que se llegará a convencerlo, cuando se le pueda mostrar todo lo que puede hacerse, y todo lo que puede producir un lote de 120 hectáreas cuando está racionalmente explotado.

Art. 43.—En caso de fallecimiento del adquirente, la Caja se reserva el derecho de rescatar el lote por su valor de tasación, para traspasarlo a alguno de los herederos o a un tercero, en las condiciones del Art. 30.

Los lotes de colonia serán de una superficie reducida, si se tiene en cuenta la agricultura actual, por un lado y la numerosa familia por otro de nuestros agricultores y sería un contrasentido que estos lotes se vieran divididos por herencia en superficies exíguas que no permitirían una explotación racional. Caeríamos así, en el parcelamiento ridículo que existe en algunas regiones de Europa y que preocupa seriamente a los estadístas de esos países en forma tal que en algunas regiones, se ha pensado en la ''reconstrucción'' de las propiedades hasta darles una superficie mayor.

Sin embargo no hemos querido dar a la indivisibilidad un período mayor al de la cancelación de la deuda, por considerar que este punto requeriría un estudio muy meditado y experimental, el que podrá hacerse una vez conocidos los resultados conseguidos con el plan de colonización propuesto.

De los Directores de la Colonia

Art. 44.—Cada colonia tendrá a su frente un Director, ingeniero agrónomo con diez años como mínimo de ejercicio profesional, cuyas funciones serán:

a) Dirigir la marcha administrativa de la Colonia, como representante legal de la Caja.

b) Servir de consejero técnico de todos los agricultores de la colonia estimulando sus actividades, provocando el cooperativismo entre ellos, etc.

c) Dirigir personalmente la explotación del lote experimental de que se habla a continuación.

Los Directores de colonia, tendrán dos funciones que desempeñar una administrativa como representantes directos de la Caja y la otra técnica como asesores de los agricultores y jefes del lote experimental. Demás estará decir que la útilma función será la más importante.

He instituído la obligación de que el director sea técnico, es decir ingeniero agrónomo, por creer que el título será mejor garantía de su capacidad. De la elección de los Directores dependerá en gran parte el éxito de la colonización, pues serán ''el alma'' de la colonia en todo sentido.

Su administración deberá ser paternal, pues los colonos son muy infantiles, son niños grandes a quienes habrá que aconsejar, ayudar, dirigir, proteger, estimular su actividad, etc. Tarea muy árdua, de mucha perseverancia y de mucho tacto, pero que es factible, siempre que se tenga la voluntad de hacerlo.

Exijo una práctica profesional de diez años, por considerar que a este cargo de director de colonia, tan delicado y tan importante, deberán llegar solamente profesionales ya avezados a la práctica y de una edad a la cual ya se tiene cierta experiencia de la vida, un criterio práctico y reposado.

La capacidad de los directores se reflejará y se deducirá de los resultados conseguidos en el lote experimental.

Art. 45.—En cada colonia existirá un lote denominado experimental, cuya principal función, será la de investigar experimentalmente, cuál es tipo de explotación más provechoso para la zona en que se encuentra, colocándose hasta donde sea posible en un pie de igualdad económica, con los lotes cultivados por los colonos.

Art. 46.—Las características y demás funciones del lote experimental serán:

a) Estar situado siempre que sea posible al centro de la colonia.
b) Ser de igual superficie a la mayoría de lotes de la colonia.
c) Ser de clase de tierra no superior a los demás lotes.
d) La Caja podrá invertir en cada lote experimental el capital que considere conveniente en edificios, instalaciones, etc., pero sus gastos de explotación no podrán exceder de la suma de diez mil pesos anuales.

El lote experimental será la brújula de la colonia y deberá ser un modelo, no de explotación técnica, sino de explotación comercial, es decir que no se perseguirá un mayor ''producido bruto'', sino un mayor ''producido neto''.

Para conseguir este resultado es indispensable colocarse en un pie de igualdad con el colono en todo sentido. Por esto el lote experimental deberá ser de igual superficie a los demás y por su clase de suelo tampoco deberá ser superior a los demás.

Para que la explotación del lote experimental esté en similares condiciones, se exige que sus gastos de explotación no pasen de la suma de diez mil pesos anuales, pues no sería gracia producir el doble que los colonos, con ventajas dobles o capital doble, ni tampoco resultaría provechosa una enseñanza que los colonos no estarían en condiciones de aplicar. Así mismo ninguna chacra llega en sus gastos de explotación a $ 10.000 al año, pero sin embargo se ha considerado conveniente dejar un márgen prudencial.

El Director de la colonia deberá colocarse en un terreno igual, al que se encontraría él si fuese colono y tratar de ver en qué forma puede mejorar o aumentar el ''producido neto'' de su lote, en forma que pueda servir de ejemplo objetivo a los demás colonos.

Si él ve que los colonos aran tarde, pudiendo hacerlo más temprano, el Director hará trabajar el lote con un mes o lo que sea de anticipación y podrá convencer entonces, con su mayor rendimiento en trigo o ilno, a los colonos de hecho de que nos es indiferente arar en cualquier tiempo.

El Director no impondrá ''obligaciones'', como lo hemos comentado en otro lugar, su función no será coercitiva, sino la de proporcionar ejemplos reales, palpables de la explotación racional.

El Director tratará de organizar la explotación mixta de su lote, es decir agrícola y ganadera y la policultura, es decir el cultivo simultáneo de dos o tres cereales, para evitar las pérdidas totales de cosecha tan comunes en la monocultura.

El Director mostrará en su lote las conveniencias de la rotación de los cultivos y los inconvenientes del cultivo repetido de una misma planta sobre un mismo suelo.

El Director iniciará la granja en su lote, pero en una forma muy modesta, muy prudente, paso a paso. Si se pretendiera, con la clase de agricultores que tenemos en el país y con la ''falta de organización comercial de venta de los productos de granjes'', implantar de lleno la granja se correría a un fracaso seguro:

1.° Por la falta de educación técnica que no se alcanza en un año ni en dos.

2.° Por la falta de mercados remuneradores, para esos productos granjeros, que a primera vista parece tan fácil vender.

Creer que la granja se desarrollará en el país, como por arte de encantamiento, bastando instalar a los colonos en lotes de 20 a 50 hectáreas y proporcionándoles los implementos necesarios, es simplificar por demás un problema de una complejidad suma y que para decir verdad, no ha sido estudiado a fondo, por persona alguna hasta la fecha en el país.

Iniciar de una sola vez, la explotación granjera ''*es decir diez industrias a un tiempo, como un hombre ignorante y un mercado desconocido*'' es correr a un fracaso inmediato e inevitable.

Por consiguiente la explotación debe iniciarse sobre productos de venta fácil y segura, primeramente los cereales y luego las vacas, sobre esa base se continuará con los cerdos, aves abejas, leche, crema, quesos, etc., paso a paso y una vez experimentado el resultado comercial previo por el director de la colonia.

Si la producción de granja es fácil, la parte difícil, muy difícil está en la venta, pues el comercio de estos productos está en manos de intermediarios que dominan el mercado a su antojo y pagan por ellos lo que se les antoja. Para quebrar esas organizaciones de intermediarios, son necesarias otras organizaciones de productores tan fuertes como aquellas y para ello será necesaria la formación de cooperativas de producción y venta, directamente al público. En este sentido creo que la venta de productos de granja por medio de encomiendas postales, puede dar grandes resultados.

Entre las producciones más factibles, está la de la crema, por medio de una cooperativa a formarse entre los mismos colonos, la que con muy poco gasto puede instalarse.

En resúmen todas las mejoras técnicas de la explotación, deberán hacerse poco a poco, paulatinamente, empezando por lo más sencillo, lo más factible, una vez solucionado definitivamente un problema, una vez bien prácticos los colonos, recién se acometerá la solución de otro y así sucesivamente.

Art. 47.—El producido neto del lote experimental se distribuirá:

70 % al tesoro de la Caja.
10 % al Director de la Colonia.
10 % a repartirse entre el personal administrativo.
10 % al fondo de premios indicado en el Art. 56.

Es de suponer, que siendo la función primordial del lote experimental de producir comercialmente, dejará un beneficio anual, pequeño o grande, una parte del cual volverá al tesoro de la Caja y el resto se repartirá en la forma indicada, estimulando así la obra, tanto del Director como de su personal, quienes tendrán un interés directo en la explotación, como si se tratara de un negocio particular.

Si el lote experimental no deja beneficios o los deja muy reducidos o menores que los obtenidos por los colonos, no habrá necesidad de más para deducir "que está mal dirigida su explotación", ya que el Director estará en la obligación imperativa e ineludible "*de hacerlo producir más de lo que hacen los colonos en los demás lotes*". Si esto no se consiguiese sería necesario invertir los papeles y poner a un colono al frente del lote experimental y a los técnicos en el lugar de los colonos.

De los préstamos en efectivo

Art. 48.—La Caja podrá acordar préstamos en dinero efectivo a los agricultores de sus colonias hasta la suma de tres mil pesos m|n., con garantía de prenda agraria, a plazos e interés que considere conveniente, pudiendo este préstamo afectarse al pago del servicio hipotecario del primer año.

La obra de utilidad social que va a emprender la Caja no sería completa, si ella se limitara a la entrega del suelo. Por más selección que se haya hecho entre los agricultores que cuentan con más recursos será posible que en los primeros tiempos necesiten recurrir al crédito privado y como no podrían obtenerlo sin la garantía de su capital de explotación, ya que el lote es inembargable, odrían derivarse consecuencias enojosas por la intervención de acreedores prendarios.

Por consiguiente, sobre la base de su capital de explotación:

máquinas, hacienda, etc., cuyo vayor es de $ 7000 más o menos, creo que la Caja, podrá acordar préstamos hasta el 40 o|o más o menos de la tasación o sean $ 3000, para levantamiento de cosechas y especialmente para la introducción en el lote de alguna hacienda, vacuna ó lanar, la que formará así la explotación mixta del lote.

Estos préstamos se efectuarían con garantía de prenda agraria, a un plazo e interés a reglamentarse, para proporcionar mayores facilidades a aquellos colonos que no dispongan del dinero necesario para el pago del servicio del primer año, se autoriza a la Caja a que esta clase de préstamo puede afectarse a dicho objeto.

Art. 49.—La Caja podrá acordar préstamos en dinero efectivo, a plazo no mayor de cinco años, a las cooperativas formadas por agricultores de sus colonias y hasta el cincuenta por ciento del capital realizado por las mismas, y cón la garantía de todos y cada uno de sus componentes.

El fomiento de la cooperación será un ade las funciones primordiales de la Caja y es por esto que la Caja podrá contribuir a formar el capital de las cooperativas.

La cooperación tendrá infinitas aplicaciones, quema de ladrillos para la edificación, adquisición de toros, cremería, artículos de cónsumo, trillas y desgranes, etc., son todas operaciones que ejecutadas en común pueden reportar grandes beneficios a los agricultores.

Art. 50.—Autorízase a la Caja para redescontar los contratos de préstamo indicados en los Arts. 48 y 49, en el Banco de la Nación, sin que esto afecte el crédito especificado en el artículo 67.

Esto permitirá desenvolver con mayor holgura el movimiento de la Caja, y por otra parte tratándose de documentos bien garantidos el Banco de la Nación no podrá tener inconvenientes en su redescuento.

Art. 51.—Una vez que el 90 % de los adquirentes de lotes de una colonia hayan satisfecho la totalidad de su deuda hipotecaria, la Caja podrá hacer entrega al P. E. libre de todo gasto para éste, del lote experimental con todo lo clavado, plantado y edificado.

Art. 52.—La Caja tomará las medidas que juzgue convenientes para el cobro de los servicios pendientes, producida la entrega a que se refiere el artículo anterior.

Una vez que la mayor parte de los adquirentes de una colonia hayan cumplido sus compromisos, creo que la misión de la Caja habrá terminado y por ello se dispone su entrega al Gobierno Nacional, quien se hará carga del lote experimental, pudiendo entonces aquel continuar de por si la obra de asistencia técnica empezada por la Caja.

Cuando llegue esa fecha, espero que la Caja, se habrá transfor-

mado ya en el Banco Agrícola y podrá seguir dispensando a los colonos la ayuda del verdadero crédito agrícola, si es que lo necesitan.

Es también de esperar, que para esa fecha, los colonos estarán completamente estabilizados, habrán levantado buenas construcciones, perfeccionado sus métodos de trabajo y en resumen se encontrarán en una posición económica desahogada.

Del Capital de la Caja

Art. 53.—El P. E. entregará mensualmente a la Caja, desde la fecha de la promulgación de la presente ley, el diez por ciento del producido del impuesto a la exportación, hasta integrar la suma de cien millones de pesos.

Se comenta extensamente la parte financiera en el Capítulo Financiación de las consideraciones generales. Solo nos resta decir que se impone al P. E. la obligación de entregar ''mensualmente'' a la Caja el producido correspondiente del impuesto a la exportación, pues ya son demasiado conocidas las dificultades que tiene el P. E. para entregar subvenciones anuales, las que a veces se demoran por varios años.

Art. 54.—Las sumas integradas al tesoro de la Caja, en virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, se considerarán formando el capital de la Caja.

Será en realidad el único capital de la Caja, sobre cuyas rentas se calcularán las utilidades que realice la misma.

De las utilidades, fondo de reserva, fondo de premios, etc.

Art. 55.—Las utilidades líquidas que realice la Caja se destinarán:

a) 50 % para aumento de su capital.
b) 40 % para fondo de reserva.
c) 5 % para el fondo de premios indicado en el Art. 56.
d) 5 % para el fondo de estímulo a la agricultura indicado en el Art. 57.

Con un capital gratuito, como el que tendrá la Caja, sus ganancias, es decir los intereses que le quede deducido gastos, serán importantes y se distribuyen proporcionalmente, tal como lo hace el Banco de la Nación entre el aumento de su capital y el fondo de reserva.

Art. 56.—Con el aporte consignado en el Art. 55, inc. c), se creará un fondo de premios, a distribuir anualmente en especies a los agricultores de sus colonias, que más se hayan distinguido por el progreso técnico o económico de su explotación.

El estímulo es un gran factor de progreso y con ese objeto se crean dichos premios. Un premio consistente anualmente en un objeto útil y de valor, como ser una espigadora, una pequeña instalación cremera, etc., tendría gran influencia sobre la explotación de las colonias y crearía entre los colonos una competencia que compensaría con creces lo invertido en los premios.

A este fondo vendría a sumarse también el 10 o|o de las utilidades del lote experimental de cada colonia, según lo dispone el Art. 47.

Art. 57.—Con el aporte consignado en el art. 55, inc. d), se creará un fondo denominado ''estímulo a la agricultura Argentina'', para distribuir premios anuales en dinero efectivo, a las personas que hayan prestado servicios de consideración a la agricultura argentina, por sus descubrimientos, su contracción a una obra de interés general agrícola, etc.

Este fondo de premios tendría un carácter muy diferente del anterior, este premiaría ante todo la labor intelectual desarrollada por cualquier persona en beneficio de la agricultura argentina.

Es un poco triste, pero no menos cierto, que en nuestro país, la producción científica, la agrícola como todas las demás, no goza de apoyo alguno. Los estudiosos, los invetigadores por temperamento, terminan por cansarse y abandonar sus trabajos ante la indiferencia pública, que no solo no los premia materialmente, ya que de pan vive el hombre, sino que ni siquiera los premia con aplausos, que siempre constituyen un estímulo.

Este fondo de premios que tan poco costaría crear a la Caja, tendría como finalidad estimular con premios en dinero efectivo a todos aquellos intelectuales a quienes la agricultura argentina fuese deudora de algún esfuerzo meritorio que no haya obtenido una compensación material. Los premios a la producción científica agrícola, a una obra inédita o impresa de utilidad general agrícola, serían recompensadas con ese fondo, generosamente sin mezquindad, permitiendo a sus autores continuar desarrollando sus esfuerzos en beneficio de la colectividad. Sería si se quiere el premio Nobel de la agricultura.

Para no herir modestias, no quiero citar nombres, pero conozco algunas personas, profesionales que por su contracción a la investigación unos y a una obra de utilidad agrícola otros, serían acreedores desde ya a esos premios, a ese estímulo que los proporcionaría lo necesario para poder continuar su obra beneficiosa.

Garantías y privilegios

Art. 58.—La Caja estará exenta del sellado en las actuaciones judiciales, operaciones y gestiones que realice ante los tribunales federales y ordinarios de la Capital e igualmente los solicitantes en sus relaciones con la Caja.

Artículo similar a los respectivos del Banco Hipotecario Nacional y Banco de la Nación.

Art. 59.—Estarán también exentas de todo impuesto o contribución nacional o provincial, todas las propiedades de la Caja, la que gestionará de

los Gobiernos de provincia, igual franquicia para los adquirentes de lotes de sus colonias por el término de diez años.

La primera parte del artículo es igual a los similares del Banco Hipotecario y Banco de la Nación. En cuanto a la segunda parte constituye una ayuda a los agricultores, a la cual con toda seguridad se adherirán los gobiernos provinciales.

Art. 60.—Producida la mora en los servicios, indicada en el Art. 39, la Caja podrá por sí sola, requerir el auxilio de la fuerza pública para tomar posesión del bien hipotecado, colocar banderas o carteles de remate, para hacer que los interesados o los rematadores lo examinen, para dar en caso de venta la posesión a los compradores, no obstante la oposición de los dueños u ocupantes, o efectuar cualquier trabajo de reparación, conservación o explotación del lote.

Artículo inspirado en los similares del Banco Hipotecario y cuyo objeto es abreviar y simplificar trámites judiciales, que es de esperar no se producirán, pues los colonos son en general de una moralidad muy superior a la gente de las ciudades.

Art. 61.—En caso de que fracasara el remate previsto en el Art. 39, sea por falta de postores, o por no reunir éstos las condiciones requeridas, la Caja pondrá la propiedad en venta, en nuevo remate con las mismas condiciones del primero y a los cuarenta y cinco días de aquel.

Art. 62—Si fracasara también el segundo remate la Caja se presentaráá a los tribunales competentes solicitando la adjudicación del lote, por el importe que sirvió de base a ambos remates.

Artículos también calcados sobre los similares del Banco Hipotecario Nacional, con algunas modificaciones.

Art. 63.—La Caja podrá enajesar el lote adjudicado en las mismas condiciones indicadas en la presente ley para los lotes de colonia, colocando el remanente, si lo hay, a disposición del deudor.

Una vez adjudicado un lote, la Caja quedará en libertad de enajenarlo como todos los demás lotes, con la sola obligación de entregar el remanente si existe el deudor.

Disposiciones varias

Art. 64.—El Directorio hará publicar mensualmente el balance de la Caja y a fin de cada año, lo elevará al P. E. con una memoria detallada de su marcha.

Art. 65.—Tanto los títulos de adquisición de campos que efectúe la Caja a los fines de esta Ley, como los títulos de propiedad de los lotes, con el gravamen hipotecario que ésta expida a favor de los colonos adquirentes, serán exceptuados del impuesto de sellos correspondiente a la compraventa e hipoteca que conjuntamente se escriturare, como asimismo del derecho de inscripción en el Registro de la Propiedad. La Caja gestionará de las provincias en que estén situados los inmuebles adquiridos, las mismas franquicias.

Artículo calcado en el similar del proyecto Costa-Cúneo y que

tiene por objeto hacer menos onerosos los gastos inherentes a escrituración.

Art. 66.—Incorpórase el personal de la Caja a los deberes y derechos indicados en la ley nacional de Jubilaciones y Pensiones.

Art. 67.—Autorízase al Banco de la Nación para facilitar en préstamo a la Caja, hasta la suma de veinte millones de pesos m|n., a un interés máximo de cuatro por ciento anual y en cuenta corriente.

Art. 68.—Autorízase al Banco Hipotecario Nacional a depositar en la Caja, hasta el veinte por ciento de su fondo de reserva con un interés y plazos a convenir entrambas partes.

Estos dos artículos se comentan extensamente en la parte que se refiere a financiación del proyecto.

Art. 69.—Autorízase a la Caja para revender sin fraccionar, las fracciones de campo de mayor superficie, por ella adquiridos y que se encuentren a menos de diez kilómetros de estación de ferrocarril, según lo dispone el artículo 22, inciso d).

Como puede darse el caso de que la Caja adquiere un campo, con la estación de ferrocarril dentro de él, y como hemos indicado ya los inconvenientes de la proximidad del poblado a la colonia, se le autoriza a revender una parte de dicho campo, fraccionando o no, conservando para sí el resto del campo situado a mayor distancia y que fraccionará de acuerdo con la presente ley.

Art. 70.—Comuníquese, etc.

NOVENA PARTE

Cuadros Estadísticos

CUADRO N.° 1

Siembra, cosecha y rendimientos de trigo. Cuadro confeccionado con datos de la División de Estadística y E. Rural.

Cosecha	Sembrado Hcts.	Cosechado Hcts.	Perdido Hcts.	Producción Ton.	RENDIMIENTO POR HECTAREA Sembrada kilos	RENDIMIENTO POR HECTAREA Cosecha kilos
1909-10	5.836.550	5.354.067	482.483	3.565.556	611	665
1910-11	6.253.180	5.873.913	379.267	3.974.520	636	676
1911-12	6.897.000	6.368.528	528.472	4.523.000	656	710
1912-13	6.918.450	6.701.803	216.647	5.100.000	737	761
1913-14	6.573.540	5.813.856	759.684	2.850.123	434	490
1914-15	6.261.000	5.790.540	470.466	4.604.000	735	795
1915-16	6.645.000	6.328.143	316.857	4.600.000	692	727
1916-17	6.511.000	4.904.634	1.606.366	2.180.401	335	444
1917-18	7.234.000	6.562.072	671.928	5.973.000	841	910
1918-19	6.870.000	6.010.198	859.802	4.670.288	679	777
Términos medios del decenio					636	695

Los datos que siguen son "provisorios".

1919-20	6.054.000	—	—	5.838.000	963	—
1920-21	5.996.100	—	—	5.015.000	836	—
1921-22	5.636.000	—	—	4.215.100	748	—

Las hectáreas "perdidas" anualmente lo son por dos causas principales "sequía y granizo". Creo que más o menos puede decirse que el 50 o|o de las pérdidas debe atribuirse a la sequía, el 30 o|o al granizo y el 20 o|o restante a causas varias.

Sí se sembrara solamente en zonas de normal anual de lluvia que no bajara de 600 mm. creo que podría reducirse a menos de la mitad la pérdida causada por sequía.

CUADRO N.° 2

Siembra, cosecha y rendimiento de lino. Cuadro confeccionado con datos de Estadística y E. Rural.

Cosecha	Sembrado Hcts.	Cosechado Hcts.	Perdido Hcts.	Producción Ton.	RENDIMIENTO HECTAREA	
					Sembrada kilos	Cosecha kilos
1909-10	1.455.600	1.276.355	179.245	716.615	492	561
1910-11	1.503.820	1.267.838	235.982	595.252	396	469
1911-12	1.630.000	1.515.765	114.235	572.400	350	377
1912-13	1.733.330	1.846.578	—	1.130.000	—	—
1913-14	1.779.350	1.781.223	—	938.016	—	—
1914-15	1.723.000	1.713.750	9.250	1.144.090	664	667
1915-16	1.619.000	1.336.622	282.378	895.100	552	670
1916-17	1.298.000	620.636	677.364	101.500	77	163
1917-18	1.308.600	940.164	368.436	497.578	380	529
1918-19	1.383.650	1.208.333	175.317	781.740	565	647
	Término medio de ocho años kilos				434	510

Los datos que siguen son ''provisorios''.

1919-20	1.425.200	—	—	1.067.830	749	—
1920-21	1.409.850	—	—	1.282.000	767	—
1921-22	1.575.000	—	—	805.800	512	—

Creo que debe tomarse las cifras dadas por la División de Estadística, con respecto al lino, bajo beneficio de inventario, pues en los años 1912-13 y 1913-14 sucede un fenómeno inexplicable como puede verse en el cuadro, pues se ''cosechan'' más hectáreas de las que se han ''sembrado''. Estas cifras aparecen en el Anuario de la División correspondiente al año 1917-18 y deseando ratificar las solicité a la División habiéndome enviado las mismas. Puede ser que estén invertidas las cifras y que las correspondientes a ''sembrados'' sean las ''cosechadas'' y vice versa.

Las causas de pérdida del lino son algo diferentes de las del trigo. No existiendo daños por granizo o siendo estos mucho menores, las pérdidas de los sembrados lo son por sequía y por langosta en toda la zona Norte.

Si refiriéndome a la deficiencia arriba anotada, se trata de que la cifra de hectáreas sembradas, fué un ''pronóstico'' que después resultó bajo, es sensible que después de tantos años no se haya rectificado el dato y se continue publicando en las estadísticas.

CUADRO N.°3

Siembra, cosecha y rendimiento de maíz. Cuadro confeccionado con datos de Estadística y E. Rural.

Cosecha	Sembrado Hcts.	Cosechado Hcts.	Perdido Hcts.	Producción Ton.	Rendimiento por hectarea Sembrada	Rendimiento por hectarea Cosecha
1909-10	3.005.000	3.005.000	—	4.450.000	1.481	1.481
1910-11	3.215.350	3.215.350	—	703.000	219	219
1911-12	3.422.000	3.422.000	—	7.515.000	2.196	2.196
1912-13	3.830.000	3.830.000	—	4.995.900	1.304	1.304
1913-14	4.152.000	4.152.000	—	6.684.000	1.609	1.609
1914-15	4.203.000	4.203.000	—	8.260.000	1.965	1.965
1915-16	4.017.850	4.017.850	—	4.093.000	1.018	1.018
1916-17	3.269.570	1.909.950	1.619.620	1.494.600	411	782
1917-18	3.257.000	3.257.000	—	4.335.000	1.229	1.229
1918-19	3.339.500	3.339.500	—	5.696.150	1.705	1.705
	Rendimiento del decenio				1.313	1.350

Los datos que siguen son "provisorios".

1919-20	3.312.000	—	—	6.571.000	1.983	—
1920-21	3.273.900	—	—	5.853.000	1.788	—
1921-22	2.971.850	—	—	—	—	—

Esta estadística es también deficiente, pues es inexplicable, que salvo para el año de la sequia memorable de 1916, no se anote ninguna hectárea de maíz "perdida". Sabido es que todos los años también se pierden decenas de miles y quizás centenares de miles de hectáreas por la langosta, así como también muchas hectáreas por sequía, especialmente en los maíces sembrados, tarde, de Octubre a Diciembre.

CUADRO N.° 4

Precios medios en puerto de los cereales

Los precios de 1909 a 1916 son los publicados por la División de Estarística y Economía Rural. Los de 1916 a 1921 han sido sacados por el autor de las transacciones diarias de la Bolsa de Cereales de Buenos Aires. Los de 1922 son "calculados" aproximadamente.

POR QUINTAL

	1909	1910	1911	1912	1913	1914	1915
TRIGO ..	$ 9.52	$ 8.71	$ 8.02	$ 8.45	$ 8.29	$ 8.61	$ 12.02
LINO ...	» 12.25	» 16.75	» 18.34	» 15.08	» 11.13	» 11.59	» 10.68
MAIZ ...	» 5.75	» 5.14	» 5.02	» 5.11	» 5.30	» 4.98	» 4.90

	1916	1917	1918	1919	1920	1921	1922
TRIGO ..	$ 9.56	$ 14.72	$ 11.68	$ 12.22	$ 22.50	$ 16.05	$ 12.00
LINO ...	» 13.40	» 20.79	» 22.08	» 25.08	» 24.70	» 16.35	» 20.00
MAIZ ...	» 5.83	» 9.98	» 5.51	» 5.63	» 8.95	» 8.23	» 8.00

Términos medios del decenio 1911-20

TRIGO	$	11.60
LINO	„	17.28
MAIZ.	„	6.12

Perspectivas para el decenio 1920-29

TRIGO.—Las perspectivas, por más aventurada que sea una previsión, son de "baja" pues el promedio del decenio anterior, está influenciado por las elevadas cotizaciones de los años 1917 y 1920, ocasionadas por la guerra, y que creemos difícil se reproduzcan. Por otra parte no debe olvidarse que el cultivo del trigo aumenta considerablemente en ciertos países competidores nuestros, especialmente el Canadá y que si Rusia vuelve a producir trigo, las perspectivas de "baja" serán aún mayores.

LINO.—Las perspectivas para el próximo decenio son buenas, por consiguiente cree que el precio de $ 17 del decenio anterior, se mantendrán, pues el cultivo del lino, disminuye en los demás países, por ser esquilmante, al punto de que Buenos Aires ha desalojado a Duluth (EE. UU.) del puesto que ocupaba como mercado mundial de lino.

MAIZ.—Las perspectivas son buenas también, pues el precio medio del decenio anterior está influenciado también, por los años de guerra, en que se exportó poco maíz debido a la carestía de fletes y que tuvo que emplearse como combustible en el país. Puede preveerse un precio medio de $ 7 para este decenio.

CUADRO 4 bis

PRODUCIDO BRUTO POR CHACRA

En trigo, lino y maíz

Cuadro confeccionado a base de datos oficiales

AÑOS	Valor total producción	Número de chacras	Producido por chacra
1907-08	$ 758.667.000	67.040	$ 11.316
1908-09	» 791.842.000	66.049	» 11.988
1909-10	» 659.728.000	66.896	» 9.860
1910-11	» 463.395.000	65.111	» 7.117
1911-12	» 853.480.000	73.461	» 11.890
1912-13	» 814.202.000	84.076	» 9.690
1913-14	» 687.451.000	76.213	» 9.022
1914-15	» 1.079.736.000	76.955	» 14.025
1915-16	» 799.020.000	71.297	» 11.206
1916-17	» 491.295.900	56.506	» 8.695

Es realmente sensible que no se hayan publicado, ni siquiera compilado, como lo hemos averiguado, los datos posteriores a 1916-17, pues ello impide sentar conclusiones definitivas, sobre un punto tan interesante como éste.

Por de pronto se observa una disminución de chacareros, la que empieza en 1912, para decrecer súbitamente en 1916, pero como este año fué el "de la gran sequía", no se puede sentar una conclusión sobre un año tan anormal como este.

Sin embargo teniendo en cuenta que la superficie sembrada de los años siguientes a 1916, no ha aumentado, sino más bien disminuído, podemos suponer, que si bien el número de chacras actuales debe ser superior al de 1916, también debe ser inferior al de 1915.

Admitiendo que existan actualmente 60.000 chacras, tendríamos que hemos perdido 24.000 chacras sobre 1912, las que a una producción bruta de $ 10.000 anuales, suponen una pérdida anual de $ 240.000.000, siempre que el mercado de precios no se hubiera visto influenciado por la producción de éstas.

De cualquier manera es indudable que el número de chacareros disminuye y que no es necesario insistir sobre la gravedad de esto. Ojalá la colonización como la proponemos permitiera volver a aumentar su número y la producción de los mismos en beneficio de todo el país.

CUADRO No. 5

Número de chacras cultivando trigo, lino, avena, cebada, centeno y alpiste (1), especificando condiciones económicas de explotación en la zona cereal.

Resumen comparativa entre cosechas 1911-12 y 1916-17

NUMERO DE CHACRAS

Provincias	Propietarios		Arrendatarios		Medieros		Totales	
	1911-12	1916-17	1911-12	1916-17	1911-12	1916-17	1911-12	1916-17
B. Aires.	9.410	6.695	16.764	12.503	3.185	3.484	29.359	22.682
Sta. Fe.	6.387	4.727	9.958	8.689	1.732	1.153	18.077	14.569
Córdoba .	3.850	2.891	8.094	7.126	1.418	748	13.352	10.765
E. Ríos.	3.654	2.446	3.543	2.125	1.492	1.183	8.689	5.754
Pampa. .	1.007	806	2.704	1.722	263	208	3.974	2.736
Totales	24.308	17.565	41.063	32.165	8.090	6.776	73.461	56.506

Porcentajes

Provincias	Propietarios		Arrendatarios		Medieros	
	1911-12	1916-17	1911-12	1916-17	1911-12	1916-17
B. Aires.	32.05	29.51	57.10	55.13	10.85	15.36
Sta. Fe	35.33	33.44	55.09	59.64	9.58	7.92
Córdoba	28.81	26.85	60.58	66.20	10.61	6.95
E. Ríos	42.05	42.50	40.78	36.95	17.17	20.55
Pampa	25.34	29.48	68.04	62.92	6.62	7.60
Porc. general. . .	33.09	31.09	55.89	56.92	11.02	56.506

(1) No están incluídos en estos cuadros las chacras cultivando maíz, pero como en la zona cereal, el maíz se cultiva casi siempre asociado sea al trigo, sea con más especialidad al lino, puede considerarse que su exclusión no altera las cifras, ni los resultados.

CUADRO No. 6

RENDIMIENTO POR HECTAREA (1)

TRIGO

Dinamarca	3.020 kilos
Bélgica	2.450 „
Holanda	2.390 „
Inglaterra	2.180 „
Suiza	2.140 „
Alemania	2.060 „
Suecia	2.060 „
N. Zelandia	2.010 „
Noruega	1.650 „
Francia	1.360 „
Austria	1.340 „
Japón	1.300 „
Canadá	1.300 „
Hungría	1.240 „
Chile	1.180 „
Rumania	1.150 „
Bulgaria	1.040 „
Estados Unidos	990 „
Italia	970 „
España	870 „
Australia	760 „
Argentina	690 promedio 1905-1915
Rusia	660 kilos

CUADRO No. 7

HECTAREAS SEMBRADAS CON TRIGO.—1907

Argentina	5.759.987	5.636.000 (1921)
Australia	2.178.000	4.666.000 (1917)
Rusia Asiática . . .	2.384.000	5.881.000 (1916)
Canadá	2.466.000	9.413.000 (1921)
Estados Unidos . . .	18.296.000	30.631.000 (1919)

Datos de la embajada argentina en Wáshington.

(1) Larguía. Instituto Sud Americano de Fomento Agropecuario.

CUADRO N.° 8

COSTO PRODUCCION TRIGO EN 1902

Memoria de Agricultura—Ministro Dr. W. Escalante

Chacra situada 200 kilómetros de Rosario.
Chacra situada 20 kilómetros estación ferrocarril.
Familia: un matrimonio, un chico 14 años y dos menores improductivos.
Extensión: 100 hectáreas, 80 con trigo y 20 pastoreo.
Capital de explotación: $ 3.200.

DETALLE

Amortización y conservación 10 % cap. Explotación	$	320.00	8.76	%
Alimentación y vestido anual	„	736.00	20.15	„
Laboreo, semilla, siega y emparve	„	1.379.00	37.75	„
Trilla a $ 0.80, sobre 560 qq. a 7 qq. por H.	„	448.00	12.26	„
Bolsas a $ 0.25 por qq.	„	140.00	3.83	„
Flete ferrocarril a $ 6 la tonelada término medio sobre 56 toneladas	„	336.00	9.20	„
Impuesto provincial a $ 0.08 los 100 ks.	„	44.00	1.21	„
Arrendamiento 10 % o sean $ 2.50 por H.	„	250.00	6.84	„
Total	$	3.653.00	100.00	%

PRODUCIDO

560 qq. a $ 5.45 término medio de los precios en Rosario en los últimos cuatro años	$	3.055.92
Didefencia en contra del agricultor	„	597.08
Suma igual a los gastos	$	3.653.00

CUADRO N.° 9

CALCULOS DE PRODUCCION DE TRIGO

Según precios medios del decenio 1911-20

Chacra de "arrendatario", cultivada 100 hectáreas con trigo y 20 con avena para pastoreo.

A 300 kilómetros de Rosario y 3 leguas de estación.

Cálculo de rendimiento decenio 1909-19 (véase cuadro N.° 1) o sean 636 kilómetros por hectárea.

Trabajos efectuados por peones, incluyendo alimentación en los jornales.

Precios en puerto del decenio 1911-20 (véase cuadro N.° 4) o sean $ 11.60.

SALIDAS

(1) Amortización 10 % capital de explotación	$	600.00
(2) Semilla 70 qq. a $ 12	„	840.00
(3) Una reja en 100 hectáreas a $ 3 c|u.	„	300.00
Rastra y siembra id a $ 1	„	100.00
(4) Corta con espigadora 100 hectáreas a $ 7 c|u.....	„	700.00
(5) Arado, siembra y semilla pastoreo	„	250.00
(6) Trilla 636 qq. a $ 1.20	„	763.20
(7) Bolsas 900 a $ 0.40	„	360.00
(8) Acarreo menos semilla 800 bolsas a $ 0.35 c|u.	„	280.00
Total de gastos puesto en estación	$	4.193.20
Precio de costo del qq. puesto en estación sin arrend.	$	6.59
Arrendamiento 20 o|o en estación a deducir o sean 127 qq. menos.		
Precio de costo en estación una vez deducido arrend.	„	8.21
Flete a puerto, comisión acopiador, mermas, etc., a $ 1.50 por qq. en 509 qq.	„	763.50
Total de gastos puesto en puerto ...	$	4.956.70
Precio de costo para el colono puesto en puerto por qq.	„	9.73

RESUMEN

Entradas 509 qq. a $ 11.60 ...	$	5.904.40
Salidas	„	4.956.70
Beneficio total ..	$	947.70

Con esta suma deberá el colono atender a su subsistencia y la de su familia durante un año. Estimándose en $ 100 mensuales, no puede cubrirla con el insignificante beneficio obtenido, teniendo un déficit de $ 272.30.

La superficie "media" actual de la chacra cereal argentina, creo que puede estimarse en 150 hectáreas, 120 con trigo y 30 de pastoreo. Por lo tanto la chacra actual sería de una superficie algo mayor a la indicada en el ejemplo anterior y de ahí proviene que posiblemente el precio de costo de la producción de trigo, sea de unos centavos inferior. La diferencia no puede ser grande, pues todos los factores de la producción crecen proporcionalmente a la superficie sembrada, con excepción de la amortización del capital de explotación, que es la misma.

Por la misma causa el beneficio indicado de $ 947.70 es con la chacra actual algo mayor. Oscilará alrededor de los mil pesos.

He tomado la chacra tipo de 120 hectáreas, por ser el desiderátum en cuanto a superficie, pero no debe perderse de vista, que la chacra actual es algo superior en extensión.

Notas correspondientes al cuadro N.° 9

Los datos sobre labores, trilla, bolsas, etc., han sido tomados de la explotación del autor en Córdoba, desde 1910 hasta 1917 y de 1917 a 1920, en varias fuentes fidedignas de información.

(1) El capital medio de explotación se ha calculado en $ 6000, el que comprende arados, rastras, sembradora, espigadora, chatas, etcétera, así como caballada. Ha ido aumentando desde 1910 en adelante por el encarecimiento con especialidad de la maquinaria agrícola durante la guerra. Su duración se ha calculado en 10 años, cifra aún demasiado mdoerada, pues es raro que un arado dure más de tres años y una espigadora más de cinco.

(2) Semilla a razón de 70 kilos por hectárea, cantidad generalmente empleada. Como a este fin se reserva siempre el mejor grano, se le ha calculado un precio mayor al del grano común.

(3) Muy rara vez se da más de una reja. El dato incluye alimentación del personal. Tanto la mano de obra como la alimen-

tación han sido datos muy variables en el decenio. La alimentación aumentó considerablemente desde 1915. La mano de obra también, así un peón arador que ganaba $ 40 mensuales en 1911, gana $ 80 en 1918.

(4) Corta incluyendo alimentación. Variaciones también grandes. Extremos $ 1 la cuadra por peón en 1911 a $ 2 en 1919.

(5) La semilla de avena se tasa a $ 7. La arada, rastra y siembra lo mismo que para el trigo.

(6) Trilla. Aumentó de $ 1 en 1911 a $ 1.50 el qq. en 1918.

(7) Bolsas variaciones de $ 0.30 a $ 1.50.

(8) Acarreo poco ha variado, generalmente ha sido de $ 0.15 por bolsa la primer legua y 10 cts. las demás.

CUADRO N.° 10

Chacra con las mismas condiciones de la anterior pero que no ocupa mano de obra extraña salvo para la corta

Familia compuesta de un matrimonio, un chico de 14 años y dos menores

Amortización capital de explotación	$	600.00	
Semilla igual al N.° 1	„	840.00	
Arada por el colono y el chico	„	—	
Rastra y siembra idem	„	—	
Arada, siembra, pastoreo, idem	„	—	
Semilla pastoreo	„	140.00	
Corta con espigadora (colono y 5 peones)	„	528.00	
Trilla igual al N.° 1	„	763.20	
Bolsas igual al N.° 1	„	360.00	
Acarreo por el colono y el chico	„	—	
Total de gastos puesto en estación	$	3.231.20	
Precio de costo en estación sin arrendamiento el qq.			$ 5.08
Arrendamiento igual al N.° 1			
Precio de costo en estación una vez deducido arrend.			„ 6.34
Flete, etc. igual al N.° 1	$	763.50	
Total de gastos puesto en puerto ..	$	3.994.70	
Precio de costo para el colono puesto en puerto el qq.			$ 7.84

RESUMEN

Entradas igual a caso N.° 1 ...	$	5.904.40
Salidas	„	3.994.70
Beneficio total	$	1.909.70

De esta suma deberá deducir el colono la mantención, vestido, etcétera de su familia durante un año. Estimándose ésta, muy económicamente, en $ 100 mensuales le quedaría un saldo de $ 709.70.

CUADRO N.° 11

CASO N.° 3

Chacra en las mismas condiciones de la N.° 1, pero por colono "propietario" no teniendo que pagar impuestos.

Mano de obra extraña.

Gastos totales hasta estación igual al N.° 1	$ 4.193.20	
Costo puesto estación igual al N.° 1 por qq.		$ 6.59
Flete a puerto, comis., etc. 636 qq. a $ 1.50	„ 954.00	
Gastos totales hasta puerto	$ 5.147.20	
Precio de costo del qq. puesto en puesto ...		„ 8.09

RESUMEN

Entradas 636 qq. a $ 11.60	$ 7.377.80
Salidas	„ 5.147.20
Beneficio	$ 2.230.40

Con esta suma deberá el colono cubrir los gastos de su familia, durante el año, si se calculan como los anteriores en $ 1.200 le quedará un remanente de $ 1.030.40.

Este colono "propietario" en las mismas condiciones del "arrendatario" del caso N.° 1, obtiene un mayor beneficio de $ 1.282.70, pues aquél entrega no solamente 127 qq. de arrendamiento que a él le cuestan $ 6.59 cada uno, sino que valen $ 10.10 (11.60-1.50). De ahí que si se toma el valor de arrendamiento por el precio de costo del cereal entregado, se comete un error, común a varios autores que se han ocupado de los gastos de producción del trigo.

Como estos cálculos se han hecho con el principal objeto de saber que anualidad puede pagar un colono, no se incluye aquí, tratándose de un propietario el interés del capital invertido en el campo, por consiguiente cuando se indica el "beneficio" no se trata de un beneficio neto.

CUADRO N.° 12 CASO N.° 4

Chacra en las mismas condiciones de la N.° 2 (mano de obra familiar), pero por colono "propietario" sin impuestos que pagar.

Gastos hasta estación igual al N.° 2	$ 3.231.20	
Precio de costo en estación por qq.		$ 5.08
Flete a puerto igual N.° 3	„ 954.00	
Gastos totales hasta puerto	$ 4.185.20	
Precio de costo del qq. puesto en puerto ..		$ 6.58

RESUMEN

Entradas igual a N.° 3	$ 7.377.60
Salidas	$ 4.185.20
Beneficio total	$ 3.192.40

Calculando como en los demás casos el sostenimiento de la familia en $ 1.200 queda un remanente de $ 1.992.40.

CUADRO N.° 13 CASO N.° 5

Chacra en las mismas condiciones de la N.° 4 (propietario y mano de obra familiar) pero con rendimiento de 700 k. por hectárea cosechada del decenio 1909-19.

Gastos totales hasta la corta inclusive igual al N.° 2	$ 2.108.00	
(1) Prima de granizo 6 o|o s| $ 3.500....	„ 210.00	
Trilla 700 qq. a $ 1.20	„ 840.00	
Bolsas 1000 a $ 0.40	„ 400.00	
Acarreo por el colono	„ —	
Gastos totales hasta estación	$ 3.558.00	
Precio de costo del qq. puesto en estación		$ 5.08
Flete a puerto, comisión etc. 700 qq. a $ 1.50	„ 1.050.00	
Gastos totales hasta puerto	$ 4.608.00	
Precio de costo del qq. puesto en puerto		„ 6.58

RESUMEN

Entradas 700 qq. a $ 11.60 ...	$ 8.120.00
Salidas	„ 4.608.00
Beneficio total	$ 3.512.00

Deduciendo los $ 1.200 necesarios para el sostenimiento de la familia queda un remanente de $ 2.312.

(1) Se ha incluido en los gastos la prima de seguro de granizo por cuanto el rendimiento de 700 kilos tomado como base, no incluye las pérdidas causadas por el mismo, ya que se trata de hectáreas "cosechadas", a la inversa del rendimiento de hectáreas "sembradas" que incluye todo.

Se ha tomado la prima de 6 o|o que es la general para toda la Pampa y casi todo Santa Fe y como capital asegurado la suma de $ 3.500 o sea más o menos lo gastado hasta el momento de la corta exclusive, pero incluyendo sostenimiento de la familia.

CUADRO N.° 14 CASO N.°6

Chacra igual a la N.° 5 pero "con precios medios todos de 1922"

(1)	Amortización 10 o|o sobre 7000 ...	$	700.00	
(2)	Semilla 70 qq. a $ 14.00	„	980.00	
	Arada, rastra y siembra por el colono	„	—	
	Semilla pastoreo	„	140.00	
(3)	Corta con espigadora a $ 4.50	„	450.00	
(4)	Trilla 700 qq. a $ 1.20	„	840.00	
(5)	Bolsas 1000 a $ 0.30	„	300.00	
	Acarreo por el colono	„	—	
	Granizo prima igual al N.° 5	„	210.00	
	Gastos hasta estación	$	3.620.00	
	Precio costo del qq. puesto en estación			$ 5.17
(6)	Flete a puerto $ 1.25.			
	Comisión mermas 0.55 o sea $ 1.80 en 700 qq.	„	1.260.00	
	Precio de costo del qq. en puerto ...			„ 6.97
	Gastos hasta puerto	$	4.880.00	

RESUMEN

Entradas 700 qq. a $ 12 precio medio de 1922	$	8.400.00
Salidas	„	4.880.00
Beneficio total	$	3.520.00

Deduciendo lo necesario para el sostenimiento de la familia queda un remanente de $ 2.320.

NOTAS

(1) El capital de explotación es algo mayor que en el decenio 1909-19 por el aumento de precio de la maquinaria agrícola.

(2) Precio aumentado por mejor clase.

(3) La mano de obra ha descendido notablemente de los precios durante el decenio.

(4) La trilla es más o menos la misma en su precio.

(5) El precio de las bolsas ha disminuido.

(6) El flete ha aumentado por los sucesivos aumentos de tarifas.

CUADRO N.º 15

Cuadro mostrando los gastos de producción y el beneficio obtenido en los seis tipos de chacras citados, así como los porcentajes de cada factor sobre las entradas brutas.

Factores de la Producción	No. 1 Arrendatario m. de obra extraña		No. 2 Arrendatario m. de obra ~~extraña~~ familiar		No. 3 Igual al No. 1 pero propietario	
	Importes	Porcent.	Importes	Porcent.	Importes	Porcent.
Gastos h. estac.	$ 4.193.20	58,35 %	$ 3.231.20	44,97 %	$ 4.193.20	56,84 %
Arrendamiento.	» 1.282.70	17,82	» 1.282.70	17,82	—	—
Flete, com. etc.	» 763.50	10,63	» 763.50	10,63	» 954.00	12,93
Beneficio (1) .	» 947.70	13,20	» 1.909.70	26,58	» 2.230.40	30,23
Entr. brutas	$ 7.187.10	100,00	$ 7.187.10	100,00	$ 7.377,60	100,00

Factores de la Producción	No. 4 Igual al No. 2 pero propietario		No. 5 Igual al No. 4 pero con rendimiento de 700 k. p. Hect.		No. 6 Igual al No. 5 pero con precios 1922	
	Importes	Porcent.	Importes	Porcent.	Importes	Porcent.
Gastos h. estación.	$ 3.231.20	43,80	$ 3.558.00	43,82	$ 3.620.00	43,10
Arrendamiento . .	—	—	—	—	—	—
Flete, comisión, etc	» 954.00	12,93	» 1.050.00	12,93	» 1.260.00	15,00
Beneficio	» 3.192.40	43,27	» 3.512.00	43,25	» 3.520.00	41,90
Entradas brutas .	$ 7.377.60	100,00	$ 8.120.00	100.00	$ 8.400.00	100,00

(1) Se emplea aquí la palabra ''beneficio'' en un sentido muy relativo, pues no se incluyen los gastos de familia del colono, ni los suyos propios y tratándose de propietarios tampoco se incluye el interés del capital invertido en la tierra.

CUADRO N.° 16

Que demuestra acabadamente la influencia de la lluvia sobre la producción cereal (1).

Estación Guatraché
situada en una zona agrícola desde largo tiempo atrás
a 192 kms. de Bahía Blanca,

En 1917 caen en dicha estación ...	491 mm.	
Al año sig. la estac. carga en trigo	—	4.213 ton.
En 1918 caen	784 mm.	
Al año sig. la estac. carga en trigo	—	5.087 ton.
Diferencia entre 1917-18 (lluvia) ..	más 293 mm.	
Diferencia entre 1918-19 (produc.)	—	más 874 ton.
En 1919 caen	961 mm.	
Al año siguiente 1920 la estación carga trigo	—	9.302 ton.
Diferencia entre 1918-19 (lluvia)	más 177 mm.	
Diferencia entre 1919-20 producción	—	4215 ton.
Diferencia entre 1920-21 (lluvia) ...	menos 142 mm.	
En 1920 caen	638 mm.	
Al año sig. 1921 la estación carga	—	4.215 ton.
Diferencia entre 1919-20 (lluvia)	menos 323 mm.	
Diferencia entre 1920-21 (produc.)	—	menos 5.166 ton.
En 1921 caen	496 mm.	
Direferencia entre 1920-21 (lluvia)	menos 142 mm.	

De acuerdo con la teoría la estación Guatraché cargará en 1922 menos de 5.165 toneladas de trigo.

---

(1) No existe ningún dato de mayor exactitud para apreciar la producción de una zona en trigo, que la cantidad de toneladas cargadas por la estación. Siempre que no exista molino en ella, lo cargado en trigo representa el 90 o|o más o menos de la producción, calculando en semilla empleada el 10 o|o restante. Tratándose de trigo, toda la producción sale por la estación menos la semilla y es este un dato de un valor muy grande al que sin embargo los estudiosos no han dado hasta ahora el valor que tiene ni han visto las deducciones interesantísimas que pueden deducirse de su estudio.

CUADRO N.º 17

Estación Villa Alba

Situada en la Pampa en una zona agrícola desde largo tiempo atrás a 157 kms. al Nor Este de Bahía Blanca

En 1917 caen		
Al año siguiente 1918 carga trigo ..	—	12.275 ton.
En 1918 caen	635 mm.	
Al año siguiente 1919 carga trigo ..	—	25.664 ton.
Diferencia entre 1917-18 (lluvia) ..	más 181 mm.	
Diferencia entre 1918-19 (produc)	—	más 13.389 ton.
En 1919 caen	876 mm.	
Al año siguiente 1920 carga	—	28.389 ton.
Diferencia entre 1918-19 (lluvia) .	más 241 mm.	
Diferencia entre 1919-20 (produc.)	—	más 2.675 ton.
En 1920 caen	650 mm.	
Al año siguiente 1921 carga.........	—	11.713 ton.
Diferencia entre 1919|20 (lluvia) .	menos 226 mm.	
Diferencia entre 1920|21 (produc.)		menos 16.626 ton.
En 1921 caen	608 mm.	
Diferencia entre 1920-21 (lluvia) .	menos 42 mm.	

De acuerdo con la teoría la estación Villa Alba deberá cargar en 1922 menos de 11.713 toneladas de trigo.

CUADRO N.° 18

Estación Tornquist

Situada en la Provincia de Buenos Aires en zona agrícola desde largo tiempo atrás a 81 kms. al Norte de Bahía Blanca

En 1917 caen	450 mm.	
Al año siguiente 1918 carga trigo	—	10.992 ton.
En 1918 caen	669 mm.	
Al año siguiente 1919 carga	—	21.877 ton.
Diferencia entre 1917-18 (lluvia) ..	más 219 mm.	
Diferencia entre 1918-19 (produc.)	—	más 10.885 ton.
En 1919 caen	897 mm.	
Al año siguiente 1920 carga	—	31.350 ton.
Diferencia entre 1918-19 (lluvia) ..	más 228 mm.	
Diferencia entre 1919-20 (produc.)	—	más 19.473 ton.
En 1920 caen	598 mm.	
Al año siguiente 1921 carga	—	17.494 ton.
Diferencia entre 1919-20 (lluvia) .	menos 299 mm.	
Diferencia entre 1920-21 (produc.)	—	menos 13.856 ton.
En 1921 caen	506 mm.	
Diferencia entre 1920-21	menos 92 mm.	

De acuerdo con la teoría la estación Tornquist deberá producir en 1922 menos de 17.494 toneladas de trigo.

CUADRO N.° 19

Estación "Copetonas"

Situada en la Provincia de Buenos Aires en una zona agrícola desde largo tiempo atrás a 175 kms. al Este de Bahía Blanca

En 1917 caen	433 mm.	
Al año sig. 1918 la estac. carga trigo	—	11.769 ton.
En 1918 caen	703 mm.	
Al año siguiente 1919 carga	—	29.472 ton.
Diferencia entre 1917-18 (lluvia) .. más	270 mm.	
Diferencia entre 1918-19 (produc.)	—	más 17.703 ton.
En 1919 caen	977 mm.	
Al año siguiente 1920 carga	—	35.981 ton.
Diferencia entre 1918-19 (lluvia) .. más	274 mm.	
Diferencia entre 1919-20 (produc.)	—	más 6.509 ton.
En 1920 caen	511 mm.	
Al año siguiente 1921 carga	—	25.922 ton.
Diferencia entre 1919-29 (lluvia) . menos	466 mm.	
Diferencia entre 1920-21 (carga) ..	—	menos 10.059 ton.
En 1921 caen	576 mm.	
Diferencia entre 1920-21 (lluvia) .. más	65 mm.	

De acuerdo con la teoría la estación Copetonas deberá cargar en 1922 más de 25.922 toneladas de trigo.

CUADRO N.° 20

Estación Villa Iris

Situada en la Provincia de Buenos Aires en una zona agrícola desde tiempo atrás a 118 kms. al Nor Oeste de Bahía Blanca

En 1917 caen en dicha estación	515 mm.	
Al año sig. 1918 la estac. carga trigo	—	7.581 ton.
En 1918 caen	787 mm.	
Al año siguiente la estación carga	—	22.695 ton.
Diferencia entre 1917-18 (lluvia) ..	más 272 mm.	
Diferencia entre 1918-19 (produc.)	—	más 15.114 ton.
En 1919 caen	1010 mm.	
Al año siguiente 1920 carga	—	23.406 ton.
Diferencia entre 1918-19 (lluvia) ..	más 223 mm.	
Diferencia entre 1919-20 (produc.)	—	más 711 ton.
En 1920 caen	624 mm.	
Al año siguiente 1921 carga	—	9.566 ton.
Diferencia entre 1919-20 (lluvia) .	menos 386 mm.	
Diferencia entre 1920-21 (produc.)	—	menos 13.840 ton.
En 1921 caen	496 mm.	
Diferencia entre 1920-21 (lluvia) .	menos 128 mm.	

De acuerdo con la teoría la estación Villa Iris deberá cargar en 1922 menos de 9.566 toneladas de trigo.

CUADRO N.° 21

Estación "Médanos"

Situada en la Provincia de Buenos Aires en una zona agrícola desde 1916 más o menos a 51 kms. al Sud Oeste de Bahía Blanca

En 1917 caen en dicha estación ..	325 mm.		
Al año sig. la estación carga trigo	—		7.934 ton.
En 1918 caen	521 mm.		
Al año siguiente 1919 carga	—		15.668 ton.
Diferencia entre 1917-18 (lluvia) ..	más 196 mm.		
Diferencia entre 1918-19 (produc.)	—	más	7.734 ton.
En 1919 caen	770 mm.		
Al año siguiente 1920 carga	—		32.136 ton.
Diferencia entre 1918-19 (lluvia)..	más 249 mm.		
Diferencia entre 1919-20 (produc.)	—	más	16.468 ton.
En 1920 caen	511 mm.		
Al año siguiente 1921 carga	—		11.972 ton.
Diferencia entre 1919-20 (lluvia).	menos 259 mm.		
Diferencia entre 1920-21 (produc.)	—	menos	20.164 ton.
En 1921 caen	398 mm.		
Diferencia entre 1920-21 (lluvia) .	menos 113 mm.		

De acuerdo con la teoría la estación Médanos deberá cargar en 1922 menos de 11.972 toneladas de trigo.

CUADRO N.° 22

Funcionamiento hipotético de la Caja Nacional de Colonización, durante los cinco primeros años.

PRIMER AÑO

	Debe	Haber
(1)—Gobierno Nacional 10 o|o impo. exportación	$ 5.000.000	—
(2)—Gastos administración Central	—	$ 200.000
(3)—Adquisición 4800 Hcts. a $ 160	—	„ 720.000
—Mensura, fraccionamiento, etc.	—	„ 10.000
—Gastos administración 1 colonia	—	„ 15.000
(4)—Recibo 15 o|o s|4680 Hcts. a $ 170 ($ 795.600)	„ 119.340	—
(5)—Recibo un servicio semestral 8 o|o s| $ 676.260	„ 27.050	—
Saldo que pasa al segundo año.	—	„ 4.201.390
Sumas iguales ...	$ 5.146.390	$ 5.146.390

OBSERVACIONES

(1)—A pesar de que el impuesto a la exportación ha rendido en 1920 96 millones de pesos, sólo se anotan cinco millones por medida prudencial (1).

(2)—Los gastos de la Administración Central serán forzosamente elevados al principio, pues serán los mismos para una que ocho colonias.

(3)—La cifra de 4800 hcts. adquiridas es hipotética, corresponde a 40 lotes de 120 hcts.

(4)—Se deduce el lote experimental de 120 hcts. La entrega corresponde al 15 o|o que deben entregar al contado los colonos al escriturar.

(5)—Se calcula que se perdería el primer semestre del año, mientras se efectúa el fraccionamiento y la venta.

---

(1) Tiempo después de escrito lo que antecede llega a mi conocimiento que el producido del impuesto a la exportación ha descendido a 42 millones en 1921 y que se calcula en 30 para 1923. Será pues necesario aumentar el porcentaje de entrega hasta llegar más o menos a los cinco millones por año.

SEGUNDO AÑO

	Debe	Haber
Saldo del primer año	$ 4.201.390	—
Gobierno Nacional	„ 5.000.000	—
Gastos administración central	—	$ 200.000
Servicio anual $ o|o 1 colonia del primer año	„ 54.100	—
Adquisición 14.400 hcts. a $ 150 ...	—	„ 2.160.000
Mensura y fracc. de 3 colonias	—	„ 30.000
Administración 4 colonias	—	„ 60.000
Recibo 15 o|o s|14.040 hcts. $ 170 ($ 2.386.800)	„ 358.020	—
Recibo un servicio semestral 8 o|o s| $ 2.028.780	„ 81.151	—
Saldo que pasa al tercer año ..	—	„ 7.244.661
Sumas iguales ...	$ 9.694.661	$ 9.694.661

En el segundo año funciona una colonia del año anterior y tres formadas en el año, total cuatro.

TERCER AÑO

	Debe	Haber
Saldo del segundo año	$ 7.244.661	—
Gobierno Nacional	„ 5.000.000	—
Servicio anual 8 o|o de 1 colonia primer año	„ 54.100	—
Servicio anual 8 o|o de 3 colonias segundo año	„ 162.302	—
Gastos administración central	—	$ 200.000
Adquisición 19.200 hcts. a $ 150 ...	—	„ 2.880.000
Mensura, fraccionamiento, etc.	—	„ 40.000
Administración 8 colonias	—	„ 120.000
Recibo 15 o|o s|18.720 hcts. a $ 170 ($ 3.182.400)	„ 477.360	—
Recibo un servicio semestral sobre $ 2.705.040	„ 108.201	—
Saldo que pasa al cuarto año.	—	„ 9.806.624
Sumas iguales ...	$ 13.046.624	$ 13.046.624

En el tercer año funcionan:

1 colonia del primer año con 40 lotes.
3 íd. del segundo año con 120 íd.
4 id. del tercer año con 160 íd.

CUARTO AÑO

	Debe	Haber
Saldo del tercer año	$ 9.806.624	—
Gobierno Nacional	„ 5.000.000	—
Gastos administración central	—	$ 250.000
Un servicio anual sobre colonia I año.	„ 54.100	—
Un id. id. id. id. II id..........	„ 162.302	—
Un id. id. id. id. III id..........	„ 216.402	—
Adquisición 24.000 hcts. a $ 150 ..	—	„ 3.600.000
Mensura, fraccionamiento, etc.	—	„ 40.000
Administración 13 colonias	—	„ 195.000
Recibo 15 o|o s|23.400 hcts. a $ 170 ($ 3.978.000)	„ 596.700	—
Un servicio semestral 8 o|o sobre $ 3.381.300	„ 135.252	—
Saldo que pasa al V año	—	„ 11.986.380
Sumas iguales ...	$ 15.971.380	$ 15.971.380

En el cuarto año se aumentan de $ 50.000 los gastos de la Administración Central. Funcionan 13 colonias con 520 lotes.

QUINTO AÑO

	Debe	Haber
Saldo del IV año	$ 11.986.380	—
Gobierno Nacional	„ 5.000.000	—
Gastos Administración Central	—	„ 300.000
Un servicio anual s|colonia I año ..	„ 54.100	—
Un id. id. id. II id	„ 162.802	—
Un id. id. id. III id.	„ 216.402	—
Un id. id. id. IV id.	„ 270.504	—
Adquisición 48.000 hcts. a $ 150 ...	—	„ 7.200.000
Mensura, fraccionamiento, etc.	—	„ 100.000
Administración 23 colonias	—	„ 345.000
Recibo 15 o|o s|46.800 hcts. a $ 170 ($ 7.956.000)	„ 1.193.400	—
Un servicio semestral s|$ 6.762.600	„ 270.504	—
Saldo que pasa al VI año ...	—	„ 11.208.692
Sumas iguales ...	$ 19.153.592	$ 19.153.592

Se aumentan en $ 50.000 los gastos de la Administración Central.

Funcionan 23 colonias con 920 lotes.

No se han tomado en cuenta aquí los intereses que podrían producir a la Caja, el capital inactivo, el que colocado en cédulas al 6 o|o podría proporcionarle varios cientos de miles de pesos.

CUADRO N.° 23

Puntos más alejados de puerto donde se cultiva Trigo en apreciable cantidad, para exportación:

De Puerto Santa Fe, por F.C.C.A., Céres, a 276 kms.
De Puerto Rosario, por F.C.C.A., Gigena, a 428 kms.
De Puerto Madero, por F.C.P., Achiras, a 686 kms.
De Puerto Madero, por F.C.O., Conhello, a 611 kms.
De Puerto Galván, por F.C.P., Realicó, a 486 kms.
De Ingeniero White, por F.C.S., Torrecitas, a 371 kms.

CUADRO N.° 24

Fletes ferroviarios de Trigo

Cuadro mostrando el porcentaje absorbido en la zona Norte de la Pampa por el flete a puerto, teniendo en cuenta el precio medio de la tonelada en puerto. También puede apreciarse la diferencia de flete a B. Blanca de la estación Chanilao y los sucesivos aumentos de tarifas.

Estaciones	1916		1918(1)		1919(2)		1922(3)	
	Precio medio ton. trigo en puerto $ 95.50		Precio medio $ 116.80		Precio medio $ 122.20		Precio medio $ 120.00	
	flete ton.	porc.	flete ton.	porc.	flete ton.	porc.	flete ton.	porc.
Caleufú a Pto. Madero Kms. 603	$ 11.39	11.91	$ 13.89	11.88	$ 17.14	14.02	$ 18.89	15.74
Ing. Luiggi a Pto. Madero Kms. 585	» 11.26	11.77	» 13.73	11.75	» 16.72	13.68	» 18.42	15.35
Chanilao a Pto. Madero Kms. 540	» 10.92	11.43	» 13.33	11.41	» 16.08	13.15	» 17.73	14.77
Chanilao a B. Blanca Kms. 441	» 8.81	9.21	» 10.74	9.10	» 11.53	9.43	» 14.10	11.75

(1) Aumento de 22 o|o en Noviembre 20|17.
(2) Aumento de 10 o|o y 5 o°o Ley Jubilaciones en Agosto 15|19.
(3) Aumento Agosto 15|22.

Para aquellas zonas alejadas de puerto, donde no hay tarifas de competencia, como esta del Norte de la Pampa, los últimos aumentos de tarifas tienen que ocasionar graves perjuicios, pues el porcentaje absorbido por ejemplo, en la estación Caleufú, de 15 o|o, es enorme, teniendo en cuenta que se trata de un producto obtenido en condiciones de por sí desfavorables. Véase cuadro núm. 1 al 6.

Si el precio del trigo llegara este año a bajar a $ 10, lo que no es nada improbable, pues actualmente el Mercado a Término cotiza para Febrero a $ 11.20, tendríamos que solamente el flete absorbería el 18.89 o|o de su valor para una estación como Caleufú. No es difícil pronosticar que en estas condiciones la agricultura cereal en esas zonas alejadas de puerto, tiene que retroceder, agravada su situación por esta nueva traba opuesta a su desarrollo.

CUADRO N.º 25

VALOR DE LA PRODUCCION NACIONAL

según el Ing. Eusebio García.—"Rev. de Economía Argentina", Núm. 25.

Estimación directa, año 1919:

Cosechas agrícolas		$	1.399.745.469
Productos ganaderos		„	1.456.163.780
Industria lechera		„	58.597.536
„ forestal		„	207.187.878
„ minera		„	39.543.164
„ azucarera		„	138.000.000
„ harinera	$ 231.452.022		
„ frigorífica	„ 658.972.034		
Deduciendo 70 o|o por trigo y carne		„	267.128.217
Carbón, leña, papas, legumbres, pescado, etc.		„	169.335.180
Productos de las industrias fabriles y manufactureras		„	1.675.252.181
Total general		$	5.516.802.754

NOTA.—No se computa aquí, la producción vinícola y frutícola, que representan, ambas, un valor casi doble del de la producción azucarera.

CUADRO N.° 26

PRESTAMOS EFECTUADOS POR EL BANCO DE LA NACION

Año 1920

Gremios	Casa Central	Sucursales	Total
Agricultores ...	217.500,—	41.118.323,25	41.335.823,25
Industriales ...	4.837.064,50	36.459.630,59	41.296.695,09
Hacendados ...	121.631.047,27	238.604.635,48	360.235.682,75
Comerciantes ..	146.541.726,68	127.557.855,63	274.099.582,31
Varios	52.790.668,11	55.014.238,13	107.804.906,24
	326.018.006,56	498.754.683,08	824.772.689,64

Año 1921

Gremios	Casa Central	Sucursales	Total
Agricultores ...	397.000,00	48.837.679,27	49.234.679,27
Industriales ...	9.662.750,00	45.748.809,44	55.411.659,44
Hacendados ...	152.682.489.54	259.336.802,95	412.019.292,49
Comerciantes ..	167.023.043,78	121.590.780,47	288.613.824,25
Varios	46.904.018,36	64.735.681,54	111.639.699,90
	376.669.301,68	540.249.753,67	916.919.055,35

De este cuadro se deduce que los estancieros no pueden quejarse del Banco de la Nación, el que bien mereciera el nombre de "Banco de los Estancieros", ya que ellos consiguen más crédito que la agricultura, la industria y el comercio.

Una buena parte del crédito concedido al comercio en las sucursales, vuelve a la agricultura por intermedio del comerciante de campaña, pero aún asimismo sumando garicultores y comerciantes, no se llega a los 412 millones concedidos a los estancieros.

No deja de ser curioso, que siendo la ganadería la industria que requiere menos movimiento de capitales que cualquier otra: la agricultura, comercio o industria fabril, sea precisamente la más favorecida por el Banco de la Nación.


00038871275
UNIVERSITY OF N.C. AT CHAPEL HILL